Colección ESTUDIO

PLEITO POCITOS

SU HISTORIA
Y
EL DICTAMEN PROFESIONAL
QUE A PEDIDO DE LOS PROPIETARIOS DEMANDADOS,
PRODUJO EL

AGRIMENSOR D. FRANCISCO J. ROS



Editor:
MAXIMINO GARCIA
randi, 477 - MONTEVIDEO

1923

PLEITO POCITOS

Colección ESTUDIO

PLEITO - POCITOS

SU HISTORIA

Y

EL DICTAMEN PROFESIONAL

QUE A PEDIDO DE LOS PROPIETARIOS DEMANDADOS,

PRODUJO EL

AGRIMENSOR D. FRANCISCO J. ROS

Editor:
MAXIMINO GARCIA
Sarandí, 477 - MONTEVIDEO

1923



Imp. "El Siglo Ilustrado", San José, 938

PRÓLOGO NECESARIO

PRIMERA PARTE

En este asunto, que han denominado, DENUNCIA DE TERRENOS FISCALES DE POCITOS, lo que debe considerarse más difícil, es el poder explicarlo con sencillez y claridad; es decir, encontrar la manera de trasmitir a los demás, comprensiblemente, las impresiones que deja su enredado conjunto técnico-legal, después de haber estudiado y analizado, reposadamente, su urdimbre; porque no se trata de un asunto cuyo enmarañado tejido pueda ser considerado como fruto de un error de buena fe, sino como el resultado de una combinación trabajosamente urdida, por el más sórdido interés y con el fin preconcebido, y fríamente calculado, de adquirir rápidamente y sin escrúpulos una cuantiosa fortuna, despojando, para eso, a mucha gente honesta y respetable, de lo que es legítimamente suyo; y calumniando y difamando a varias personas conocidas y honorables, a quienes los denunciantes, para facilitar la realización de sus fines, las acusan de acciones vituperables y delictuosas, pero sin presentar ni una sola prueba de sus temerarias acusaciones, y sin tener en cuenta que ni por sus antiguos antecedentes, ni por su elevada posición social, pudieron descender al bajo nivel a que se

pretende rebajarlas, para conseguir con ese recurso y aprovechando el medio ambiente político-social,—que era aparente para estos casos,—hacerles difícil su defensa, y crearles antipatías para la conservación de lo que es suyo desde tiempos lejanos, como podrá verse en estas páginas.

Felizmente, creemos haber hallado la manera, que consideramos más pedagógica en el caso, para hacer conocer fácilmente, sin artificios, su complicado y engañoso conjunto, y para trasmitir a los demás, la impresión que recibimos en el fatigante y detenido estudio que hemos hecho para poder propiciar un fallo que pueda servir para conseguir la sanción social que merece.

Para eso tendremos que ser un poco extensos, retroceder en el tiempo hasta su origen, para demostrar cómo y cuándo tomó la forma geométrica primitiva, la propiedad que Don José María Reyes denunció y compró al primer Gobierno constitucional que tuvimos, presidido por el general Rivera, y en qué forma le trasmitió éste el dominio del Estado en 1833, para después seguir exponiendo las diversas desmembraciones y reducciones que en su perjuicio le ocasionó el mismo Estado, hasta llegar al momento en que se produjo la insólita denuncia, en forma completamente al margen de la ley, para conseguir una interdicción equivalente a un despojo, que sin darles ocasión en autos (1), a los propie-

---

(1) Este asunto, iniciado el 25 de marzo de 1912, fué traído al Cuerpo Legislativo en 1916, sin que, siquiera se hubiera contestado la demanda por los propietarios, porque, como lo manifestaron en un escrito presentado al Juez L. de Hacienda, en enero de 1916, no se habían cumplido "los re- " quisitos que determina el artículo 284 del Código de Pro- " cedimiento Civil (Gallinal, comentario del artículo 146,

tarios, para anular por completo, en el terreno técnico y legal, las falsas afirmaciones que constituyen la base de esa denuncia; y con el solo objeto de dejar correr el tiempo, como está corriendo, para hacer así posible una transacción, como la que se trata de sancionar, proba-

---

" inciso 4.o, de dicho Código), y entre esos requisitos figuran " el de que **debe designarse con toda exactitud la cosa, cantidad o hecho que se pide, y el de los hechos en que se funde la demanda, deben ser expuestos con claridad y precisión.**"

"El actor, para designar con toda exactitud, como lo exige la ley, la fracción de terreno que respectivamente reclama de cada demandado, ha debido especificarla, individualizarla, deslindarla exactamente; y, para hacer esto, " ha debido, como es natural, expresar, no solamente la cantidad de metros cuadrados de que su fracción de terreno " se compone, sino también **la ubicación precisa y exacta de ella.** Esto es necesario, tanto para que el Juez pueda quedar instruído y arreglar su sentencia a la demanda (C. de " P. C., artículo 462), como para que, como lo dice Caravantes, "vea el demandado si le conviene litigar o no y contestar y excepcionar lo que juzgue oportuno". El terreno " de los señores Taranco, por ejemplo, situado entre las calles Garibaldi (hoy Guayaquí), Juan Benito Blanco y Vidal, señalado **con el número 7 de la manzana número 4,** en " el deficiente plano número 1, acompañado por el actor, tiene evidentemente una superficie mucho mayor que la de " 1,125 metros cuadrados, pero el actor no reclama íntegramente dicho terreno; reclama tan sólo una fracción de " 1,125 metros cuadrados. ¿Cuál es la ubicación precisa y " exacta de la fracción? **¿Cuál es la extensión de su frente sobre la calle Garibaldi?** No se sabe, porque la demanda " no lo expresa, porque el plano, o más bien dicho el **cróquis** a que ella se remite, no contiene datos que permitan " determinarlo de un modo serio. La fracción de terreno " que se reclama al señor Taranco valdrá más o menos según el frente que tenga sobre la referida calle; y no indicándose, como no se indica, la extensión de ese frente, " no está "designada con toda exactitud la cosa que se pi-

blemente en barbecho, si antes no se demuestra que ella constituye una injusticia y que contribuiría a crear una complicidad inmoral del Poder Ejecutivo con los autores del extraño lío. Pero no nos detengamos ahora sobre este punto, que ampliaremos más adelante y continuemos con la historia del predio de Reyes.

" de", ni quedan el Juez y el demandado suficientemente
" instruídos para arreglar, el primero su fallo a la demanda,
" ni para determinar, el segundo, cuál es la actitud que le
" conviene asumir con relación a la misma. Si,—lo que por
" cierto no puedo temer,—se fallase el pleito haciéndose lu-
" gar a la demanda, tal como ha sido deducida, ¿cómo se
" cumpliría la sentencia? ¿Cómo se ubicaría y deslindaría
" la fracción de terreno que el señor Taranco tendría que
" entregar al Estado? ¿Cuál sería el frente que se daría a
" esa fracción sobre la calle Garibaldi, hoy Guayaquí? No
" habría base exacta para determinarlo.

"Lo que dejo dicho respecto del caso del señor Taranco,
" es perfectamente aplicable a los casos de otros demanda-
" dos, como, p. ej., el señor Alberto Morales, el señor Ri-
" cardo Algorta, el señor Juan C. Gamarra, el señor Nery
" y el señor Bollo, etc., que lo han sido en juicio análogo a
" éste que tramita también ante V. S. en estos autos, cita-
" mos, por ejemplo, el predio reivindicado a Marcos Amé-
" zola en la manzana número 30, en que no será tampoco
" posible saber el frente que se daría a dicho predio sobre
" la calle Pagola.

" Debe tenerse en cuenta que en el caso **sub-judice** el actor
" reclama, a título de condominio, partes indivisas de pre-
" dios;—reclama terrenos a título de exclusivo propietario
" de los mismos;—y es claro que, al hacerlo, debe expresar,
" para designarlos con la exactitud exigida por la ley, su
" ubicación precisa y exacta, en las condiciones que dejo
" indicadas en este capítulo.

"El actor debe expresar clara y precisamente, no sólo qué
" es lo que reclama del reo, sino también cuáles son los he-
"chos en que se basa para reclamarlo.

"No ha sido observada esta regla legal en el escrito de
" demanda que obra en los presentes autos, puesto que en

El veinticuatro de diciembre de 1726 se constituyó en Montevideo el primer *Libro Padrón* o primer *Registro de la Propiedad*, en el cual quedó constancia escrita del reparto de las cuadras o manzanas y de los solares, que, para formar su Planta Urbana, habían sido delineadas, algunos días antes, por el ingeniero Don Domingo Petrarca, las que fueron sorteadas, por medio de cédulas, para ser adjudicadas a los propietarios fun-

---

" él se expresa de un modo global que se reclama el terre-
" no que, según el actor, constituía la calle de 15 m. 46 c.
" de ancho que separaba la propiedad de don Marcial Acos-
" ta de la de don Manuel Antonio de León; además el te-
" rreno que, según el mismo actor, constituía la pretendida
" servidumbre pública, y, por último, el terreno que dice
" constituía la titulada playa; pero no se expresa determi-
" nadamente respecto de cada demandado si la fracción que
" se reclama de él le es reclamada como parte de la supues-
" ta calle, o como parte de la supuesta servidumbre pública,
" o como parte de la supuesta playa.

"¿En qué hecho se funda el actor para reclamar, por ejem-
" plo, del demandado A o B, tal o cual fracción de terreno?
" ¿En el hecho de que esa fracción de terreno hace parte de
" la supuesta calle? ¿En el hecho de que hace parte de la
" supuesta servidumbre pública? ¿En el hecho de que hace
" parte de la supuesta playa? No se sabe con precisión, por-
" que la demanda no lo indica, como ha debido indicarlo
" para ser suficientemente clara y explícita, y no dar mé-
" rito, como lo da, sin duda alguna, a que se le oponga con
" toda razón, la excepción de defecto legal.

"Los hechos que dan lugar a la demanda (dice acertada-
" mente el doctor Gallinal en su comentario del artículo 284,
" inciso 4.o, del Código de Procedimiento Civil), son los que
" determinan la causa de su iniciación. Si se expusieran va-
" ga u obscuramente (agrega), no podría obligarse al deman-
" dado a contestarlos, confesándolos o contradiciéndolos, co-
" mo lo exige el artículo 313; el Juez no podría estimar de-
" bidamente si las pruebas producidas se refieren a esos he-
" chos, como lo establece el artículo 331, ni dar cumplimien-
" to en su sentencia a lo que prescribe el artículo 466."

dadores, que poco antes se habían inscripto en dicho Padrón a cargo del capitán Don Pedro Millán, en cumplimiento de órdenes que había recibido del Gobernador y Capitán General del Río de la Plata, Don Bruno

---

"Es de suponer que el Estado,—organismo que debe ser " sereno, prudente y ecuánime protector del Derecho,—haga, " antes de lanzarse a entablar pleito contra más de 50 pro- " pietarios, llevando la intranquilidad a una parte conside- " rable de un importante barrio de Montevideo, hecho estu- " dios y reunido datos que le permitan saber y expresar con " toda facilidad, respecto de cada demandado, cuál es pre- " cisamente la fracción de terreno que le reclama **y a qué " título se la reclama, si a título de calle, o a título de ser- " vidumbre pública, o a título de playa.** El actor ha debido " decir con claridad y precisión todo esto, para que cada " demandado pueda responder a la demanda con el debido " conocimiento de causa, en lo que le atañe, y para que la " cuestión quede categóricamente planteada y pueda diluci- " darse con toda lealtad y franqueza y sin obscuridades, ni " confusiones, ni dudas.

"A cualquier litigante se le puede exigir con todo derecho " que sea perfectamente claro y explícito en su demanda, y " con mayor razón se puede exigir lo mismo al Estado, por- " que éste debe dar ejemplo de corrección de procedimientos " y sujeción a la ley.

"Antes de poner fin a este escrito, hago notar que si al- " guno de los demandados quisiese vender o hipotecar la " parte de su terreno no comprendida en la reivindicación, " no podría hacerlo porque la demanda, tal como ha sido " deducida en autos e "**inscripta en el Registro de Reivindi- " caciones**", no deslinda inequívocamente las fracciones de te- " rrenos que en realidad son objeto de litigio.

"Por lo expuesto:

"A V. S. pido que, previo el procedimiento legal, se sirva " declarar fundadas las excepciones dilatorias que dejo ex- " puestas y decidir, en su mérito, con imposición de costas al " actor, que mis poderdantes no están obligados a contestar " a la demanda, tal como ha sido deducida."

Mauricio de Zabala, quien a la sazón se hallaba en la ciudad de Buenos Aires, donde supo por un práctico o baqueano del Río, llamado Pedro Gronardo, — avecindado con licencia en Montevideo, — que los portugueses habían desembarcado en la península al S. E. del puerto, en la que habían empezado a construir una batería, que más tarde se le denominó "Batería de San José".

Fué entonces, al conocer este suceso, que recién creyó Zabala que había llegado el momento de cumplir las repetidas órdenes recibidas del Rey Don Felipe V.

Zabala fué, pues, un tardío ejecutor de las Reales Ordenes de su Monarca, para que poblase y fortificase los puertos de Montevideo y Maldonado, órdenes que si se hubiesen cumplido a su debido tiempo, habrían evitado la invasión portuguesa, que desde 1680 había comenzado su conquista en la Colonia del Sacramento, para completar con límites arcifinios, la parte que Portugal ambicionaba poseer en estas regiones.

Trazadas, pues, que fueron por el ingeniero Petrarca, las 32 manzanas, que formaron la primera planta urbana de Montevideo, se procedió a su adjudicación, verificándose así, el primer traspaso del dominio Real al propietario súbdito, o del monarca español a los primeros vecinos de la ciudad de San Felipe de Montevideo, procedentes de España, del Paraguay, Francia, Italia, Chile, Santa Fe y Córdoba.

En el *Libro Padrón* quedaron consignados los nombres, nacionalidades, edades, sexos y demás condiciones de estado civil, de los primeros pobladores que al terminar ese día festejaron la *Noche de Navidad,* dueños de las mejores parcelas, de la que había de ser una de las primeras ciudades de la América del Sur, y ennobleci-

dos con el título de hidalgos y personas de noble linaje, de solar conocido, para que por tales fueran habidos y tenidos, con todas las honras y preeminencias que debían haber y gozar entonces los caballeros de los Reinos de Castilla, según los fueros, leyes y costumbres de España y a quienes por superior disposición se les había de repartir, además, lugares para chacras y estancias a cada uno de ellos; y que también se formaría una vaquería, en los campos de la jurisdicción que ese día se le fijó a Montevideo, y de ella se les darían 200 vacas y 100 ovejas para plantel de sus rodeos;

También se les habían de poner por cuenta de S. M. el número de carretas, de bueyes y caballos, que parezca conveniente, según el número de vecinos que se alistaren, para que, en comunidad, les sirvieran para todos los menesteres de acarreos de maderas y materiales para los edificios que de pronto se fundaren, ayudándoles asimismo con peones indios costeados para el corte y conducción de maderas;

También se les ayudaría, según los documentos de la época, con la cantidad de grano necesaria para semilla, y en el primer año habían de ser asistidos, regularmente, con la subsistencia de bizcocho, yerba, tabaco y ají, así como se les había de suministrar carne semanalmente;

Se les señalaría jurisdicción de terreno competente para que pudieran tener sus "graceadas" y demás faenas de campo, y monte, para que en la erección de otras nuevas poblaciones tengan el distrito conocido y amojonado;

En cambio, para gozar de lo referido y contarse por pobladores y tener derecho de propiedad y a la nobleza que S. M. les otorgaba en las disposiciones expuestas, y

también para adquirir el derecho de propiedad a las cuadras y solares, chacras y estancias que se les repartiesen, se habían de obligar a mantener la vecindad por cinco años precisos; y si alguno la desamparase por convenirle, habría perdido lo que se le hubiere repartido y S. M. quedaría en condiciones de poderla dar y repartir a otras personas; pero habiendo mantenido la posesión por el tiempo establecido de cinco años, adquirirían el derecho de propiedad a las tierras que se les hubieren repartido y podrían venderlas y enajenarlas;

También estarían exentos de pagar alcabala ni otro derecho de mojonería, sisa, ni otro alguno, por todo el tiempo que S. M. hubiese concedido a las familias europeas para que haya igualdad en todo, excepto si S. M. hubiese preferido alguna familia en alguna forma por especial privilegio.''

En estas fastuosas y nobilísimas condiciones, fué poblada la ciudad de Montevideo el día 24 de diciembre de 1726 y para realizar lo que se ejecutaba, se invocaron, aunque no se cumplieron estrictamente, las leyes de Indias.

El Ejido

El 5 de enero de 1727 se continuó el empadronamiento de nuevos pobladores que acudían de distintas procedencias para inscribirse y gozar de las ventajas expuestas; se continuó la inscripción el 6, 21, 22 y 23 de enero, y se prosiguió el 26 y 28 de febrero y el día 5 de marzo.

El 12 de este mes, Don Pedro Millán, salió de la ciudad con Manuel Blanco Araes, patrón de la Lancha del Rey, el que con su aguja de marcar y acompañado por

muchos vecinos pobladores, y en presencia de ellos, trazó los límites exteriores del Ejido que se le daba a la nueva ciudad.

Estos límites fueron trazados así: por el Este, una línea, que partiendo del extremo Sur de la actual calle de los Médanos, en la caleta de Santa Ana, corría en dirección al Norte, hasta la esquina de las actuales calles Constituyente y Médanos, donde se colocó un mojón, como se había clavado otro en la costa Sur.

Desde la citada esquina Constituyente y Médanos, se trazó otra línea un poco inclinada al Oeste, que finalizó en la actual calle del Miguelete en su cruce con la de Yaguarón; y desde este punto, que quedó señalado con otro mojón, se trazó otra línea hasta encontrar la playa de la Aguada entre las actuales calles Nicaragua y Venezuela.

Después seguía la costa, hasta llegar al extremo Norte de las fortificaciones, hoy calle de la Ciudadela y por dichas fortificaciones hasta la costa Sur, junto al templo inglés y por dicha costa se seguía hasta encontrar el otro extremo Sur de la calle Médanos, donde Blanco Araes y la comitiva que lo acompañaba habían clavado el primer mojón.

El espacio comprendido entre los límites que acabamos de describir fué destinado al Ejido de Montevideo, que según las leyes de Indias invocadas, debía destinarse, exclusivamente, a pastoreo de los animales de la ciudad, sin permitirse, dentro de él, ni la labranza ni ninguna clase de construcciones ni plantíos.

Sin embargo, según planos de la época, existían dentro del Ejido hasta el año 1800, 149 pobladores, que habían construído sus casas, en gran parte, de material, en predios de diferentes áreas, y de formas distintas, que

por el desorden en que estaban diseminadas, revelaban que no se había tenido presente ningún plan de distribución. Don Isidoro De-María en su obra ''Montevideo antiguo'', dice que ''los gobernantes españoles en los
'' primeros veinte años, donaron solares fuera de los mu-
'' ros de la ciudad, a los primitivos pobladores, quienes
'' construyeron sus viviendas, hasta mediados del siglo
'' pasado, pero en 1750 prohibióse construir casas de
'' material dentro del tiro de cañón, fuera de los porto-
'' nes, pero toda esa población y algo más que aumentó
'' hasta la venida de los ingleses en 1807, fué destruída
'' en su mayor parte por los fuegos de las baterías de
'' la plaza y de los cañones ingleses que la asediaban.
'' Si algo quedó de sus ruinas, desapareció en la guerra
'' de la independencia de los años 11 al 14. Sólo quedó
'' la casucha de un aguador, cercada de piedra, en que
'' se levantaba un viejo ombú, próxima a la ''Quinta
'' de las Albahacas''.

Todo esto era hecho, pues, fuera de las disposiciones legales, en vigencia; sin embargo, es de creer que se ceñían a ellas. Faltaban el orden y el régimen, pero sobraba la buena fe y la mutua tolerancia de los pobladores entre sí, y de éstos con las autoridades y viceversa. Cada cual cercaba su posesión con zanjas y pitas (agave americano), planta cuya vida, desde su nacimiento hasta su muerte, dura diez años, al fin de los cuales, echa en su centro un pitón com mástil, de unos cuatro a cinco metros de largo, que contiene la simiente reproductora, la que sacudida por el viento cae entre y debajo de las pesadas hojas, las que en su vejez se van secando y momificando, y oprimen a las nuevas plantas sucesoras, las que en su lucha por la vida, crecen donde pueden, pero alejadas de la madre generadora. De esto resulta,

la formación de un cerco tortuoso, fuera de línea, que deforma el perímetro del predio, que debía determinar y conservar; circunstancia ésta, que debe tenerse en cuenta, cuando se trata de aclarar dudas, por diferencias de áreas en los predios que en su origen pertenecieron a las chacras de Propios de Montevideo. También debe tenerse presente, en los casos en que las zanjas con pitas den frente a caminos públicos, porque las pitas deforman y modifican los límites, como puede verse en las inmediaciones de la Capital, donde a veces los cercos alcanzan un espesor de varios metros, debido a las causas expresadas.

El replanteo de estos predios se hace difícil, no sólo por las variantes naturales que se producen como consecuencia de la propia renovación y desarrollo de la planta, sino por la falta de antecedentes técnicos escritos, que puedan servir de base.

El ilustrado escribano que se llamó Don Manuel R. Alonso, en su estudio de las tierras fiscales, afirma que "de los primeros repartos de esta ciudad, ninguno de "los propietarios actuales puede justificar la enajena-"ción fiscal, porque en 196 años transcurridos desde "aquellas fechas, ni vestigios quedan del papel que "contenía la donación Real, cuanto más de su letra, "por cuya causa la ley de 17 de mayo de 1869, los de-"claró salidos del dominio fiscal."

Puede decirse que la mayor parte de los inconvenientes de hecho apuntados para la zona urbana y para la del Ejido deben hacerse extensivos a la zona de las chacras de Propios.

Chacras de Propios

En una copia del original español existente en mi archivo gráfico, se hallan anotados o catastrados 409 predios, ubicados con el mismo desorden que los del Ejido ya descripto.

Los caminos que en número de siete, salían de los portones de la fortificación, se bifurcaban en trazados serpentinos al atravesar la zona del Ejido, para salir por el límite Este a la zona de los Propios. También vadeaban el arroyo Miguelete que determinaba el costado N. O.

Un sinnúmero de caminejos secundarios comunicaban entre sí a los que salían de la ciudad hacia las campañas, y en los espacios comprendidos en esa red de vías de tránsito, trazadas sin control por la voluntad y las necesidades de los colonos, se formaban grupos de cinco, seis y siete y más chacras de colonos inscriptos en el padrón.

En uno de esos grupos está la propiedad que vamos a estudiar en este momento, para conocerla en sus menores detalles, desde su salida del dominio fiscal.

Entre los numerosos grupos de chacras de Propios, formados entre los caminos y los accidentes topográficos del terreno, tales como el mar, las playas, los arroyos, cañadas y zanjas, existía uno en el paraje denominado *Los Pocitos,* comprendido entre el arroyo de ese nombre por el Este, el mar por el Sur y S. E.; el camino del Buceo y Punta Carretas por el Norte y N. E. y Oeste,—hoy Ellauri—y una calle que partiendo del camino anterior, hoy 21 de Setiembre y concluyendo en la Punta del Canario, separaba por el Sur, el espacio

que estoy describiendo de los terrenos del Saladero de Matías Tort, ubicado donde está el viejo edificio de la Estación del Tranvía del Este. El espacio que encerraban los límites así descriptos, era un vasto y desierto arenal con altos médanos como montículos de arena voladora y juncos, con alturas que alcanzaban cinco y siete metros y alguno, como el que ocupaba el lugar donde actualmente está edificado el Hotel Pocitos, alcanzaba una altura como de 10 metros, según la gente de 70 a 80 años de edad, que son viejos vecinos del lugar.

Existe en mi poder una fotografía que tiene 45 a 50 años (1864-1869), que comprueba la afirmación.

Estos arenales con sus médanos ocupaban más de 50 hectáreas cuadradas. En ellos crecían juncales que les daban un aspecto triste; de trecho en trecho se veían grupos de pitas (agave), plantados por las lavanderas para colgar en ellas a secar las ropas mojadas.

La entrada a la playa, era intransitable, y se fué formando, poco a poco, por la actual calle Pereira a medida que ésta se fué desarrollando. Era esa calle, la que le daba algún valor al paraje, porque entonces la playa no era utilizada como balneario. La gran distancia de la ciudad y la falta de transporte, y sobre todo la preferencia que entonces se daba a la Playa Ramírez, por ser más accesible y cercana, hacía que a nadie se le ocurriera utilizarla.

El valor casi nulo y relativo que tenía, se lo daban las numerosas lavanderas, en su mayoría negras africanas, que se vieron obligadas a ese viaje a pie, buscando las aguas dulces del arroyo a cuya margen hacían Pocitos (cachimbas) para lavar las ropas que llevaban desde la ciudad.

Esta circunstancia fué el origen del nombre del arroyo y del paraje.

Un plano antiguo del agrimensor don Víctor Barrau, contiene gran parte de los datos que estoy exponiendo. Existe en el archivo del Juzgado Letrado de 1.er Turno.

Tales eran las condiciones físico-topográficas del terreno que hoy ocupa el lujoso Barrio Pocitos y que trataré de explicar cómo llegó a la transformación que ha tenido a través de los años.

Pero debo consignar que así era el año 1830, cuando nuestros mayores juraron la primera constitución el 18 de julio, tres años después de haberse declarado en 1827 la caducidad de los Cabildos españoles, que se habían establecido el 1.º de enero de 1730.

Un siglo de vida colonial.

La ley de 17 de marzo de 1831

Un siglo de vida y de gobierno colonial, con las largas luchas que sostuvimos para conseguir la independencia, habían empobrecido el país y lo habían anarquizado.

El tesoro público estaba exhausto, y una pesada deuda flotante hacía cada vez más difícil la Administración; y el Gobierno se vió en la necesidad de pedir a la Asamblea General que dictase una ley por la cual se le permitiese vender las tierras conocidas por de Propios del extinguido Cabildo de Montevideo; y el Cuerpo Legislativo dictó la ley del 17 de marzo de 1831.

Por ella se autorizó al Gobierno para la venta de todas las tierras públicas conocidas con el nombre de *Propios del extinguido Cabildo de Montevideo*, las que correspondían al Ejido de ella y todos los edificios y terrenos que se considerasen innecesarios dentro de la Capital, reconociendo la Nación, sobre sus rentas, todas

las cargas y obligaciones a que se hallaren legalmente afectos dichos bienes.

Las tierras conocidas por de Propios de la Capital deberían venderse a sus actuales poseedores dentro del término de seis meses de la publicación de esta ley, por las dos terceras partes de la moderada tasación que hiciera un jury compuesto de tres individuos, de los cuales, uno lo nombraría por su parte el Gobierno, otro el interesado, y el tercero sería elegido por los dos anteriores.

Pasados dichos seis meses, los que no hubieran concurrido a comprar los terrenos que ocupaban como colonos, sólo podrían obtenerlos por el valor íntegro de su tasación.

No estaban comprendidos en las disposiciones de esta ley, los terrenos o propiedades *que reconocían servidumbre pública,* u otros que el Gobierno considerase necesarios para este servicio.

El producto de estas propiedades se destinaría, exclusivamente, al pago de la deuda contraída hasta el 15 de febrero de 1831.

Los créditos contra el Gobierno se admitirían en pago de estas ventas, etc., etc.

El Predio de Reyes

El paraje denominado de los Pocitos, que ya hemos descripto, contenía una superficie, según las mensuras parciales practicadas por los agrimensores de aquella época, de noventa cuadras, tres mil cincuenta varas más o menos, y estaba poblada por seis colonos inscriptos en el *Libro Padrón* del extinguido Cabildo, hoy existente en el Archivo de la Escribanía de Gobierno y Ha-

cienda. Sus nombres eran: *Manuel Sasia, José Bravo, Francisco Bagena, Joaquín Pereira, Marcial Acosta y Manuel Antonio de León.*

Todos se presentaron al Gobierno, solicitándolos en compra y amparándose a las ventajas que como tales colonos les daba la citada ley de 17 de marzo de 1831. Sus chacras daban frentes al camino de Punta Brava, que hoy se denomina Ellauri; y fondos a los médanos, tras de los cuales estaban el mar y el arroyo Pocitos.

El espacio comprendido entre los fondos de estos seis predios, el camino que actualmente se denomina 21 de Setiembre, hasta el mar, y por éste hasta encontrar el arroyo Pocitos, y por éste desde su barra, hasta encontrar el camino del Buceo que, como hemos dicho, hoy tiene el nombre en parte de Francisco Muñoz o de Ellauri, estaba baldío, sin poblador, sin duda porque en aquella época no había aplicación práctica que darle a tan extenso arenal, como el que encerraba dentro de los límites descriptos, y éste fué, sin embargo, el baldío que denunció al Gobierno don José María Reyes en 1831.

El expediente de denuncia que inició, sin duda por circunstancias de la época agitada que atravesaba el país, estuvo paralizado hasta el año 1833 y *se dijo que por haberse extraviado,* lo que debe ser absolutamente cierto, si se recuerda la historia de esos años, que nos dice que el día 3 de julio se conoció una conspiración o motín militar, que obligó, el día 4 de julio de 1832, al Vicepresidente de la República, don Luis Eduardo Pérez, a firmar un decreto dimitiendo al Ministro de Gobierno, don Santiago Vázquez, y nombrando interinamente al Colector don Manuel Vidal y que ocho días más tarde, el mismo don Luis Eduardo Pérez, firmaba

otro decreto que contenía estas tristes declaraciones: "Violadas las instituciones, derrocada la Autoridad "Constitucional y disuelta la Asamblea General por la "dispersión de sus miembros, el Vicepresidente que "ejercía el poder ejecutivo en la Capital, no tiene otro "deber que llenar, ni otro recurso que adoptar en es- "tas circunstancias, sino el de haceros saber que la "única garantía legal existe de hecho y de derecho en "el Presidente de la República, que ha cesado en el "ejercicio de sus funciones, compelido por la fuerza, y "que los acontecimientos públicos lo relevan de mani- "festaros cuál es el estado desgraciado en que se en- "cuentra el país.—Montevideo, 12 de julio de 1832.— "Luis Eduardo Pérez."

La trascripción de estos tristes documentos justifica el extravío o traspapelamiento de la denuncia de Reyes.

Pero, no obstante, presentado éste nuevamente al Gobierno, se resolvió aceptar la denuncia, *siempre que al terreno del colono Sasia,* que estaba enclavado en el extremo N. E. del baldío, no le faltara área, y se nombró para practicar la mensura, al agrimensor don Enrique Jones y como tasadores a don Ramón Amaya y a don Joaquín T. Egaña.

Se procedió a practicar la operación de mensura el día 21 de enero de 1833, resultando que el terreno denunciado por Reyes, después de deslindado el del colono Sasia, contenía 32 hectáreas 7,235 mts. y fué tasado en 6 $ la cuadra o sea a 4 $ 80 cts. de la moneda actual, "*en razón de ser ocupado en su mayor parte por arena voladora, y estar a distancia de una legua de la ciudad.*"

Corridos los trámites y consignado el importe en Contaduría, se pasó la escritura en los siguientes términos:

Verdadero texto de la Escritura de Reyes, tomado del original existente en la Escribanía de Gobierno y Hacienda, en el Protocolo de Propios, año 1833, a fojas 108 y siguientes (1).

" En la ciudad de Montevideo, a los 23 días del mes
" de diciembre de 1833, ante mí el Escribano de Pro-
" pios y testigos que al final se dirán, el Excmo. Señor
" Presidente de la República O. del Uruguay, don Fru-
" toso Ribera dijo: que por cuanto don José María Re-
" yes denunció como valutos unos terrenos a inmedia-
" ciones de los Pocitos, que habiéndosele perdido o ex-
" traviado el expediente original con las diligencias del
" particular, ya obradas; para remediar este déficit,
" ocurría al esclarecimiento por medio de lo que cons-
" tase en las carpetas del Ministerio de Hacienda a
" cuya solicitud se decretó en 25 de enero del presente
" año "Como lo pide", cuyo informe copiado a la letra
" es como sigue: Señor: El oficial encargado del ramo
" de terrenos de Propios, cumpliendo con el decreto de
" V. E. que antecede, dice: Que por los antecedentes
" que existen en el Ministerio de Hacienda, consta que
" don José María Reyes solicitó en 14 de junio de 1831,
" la compra de un terreno de Propios valuto, que al
" efecto denunció, inmediato al lugar que llaman de los
" Pocitos, nombrando de tasador por su parte a don
" Joaquín Egaña.—En la misma fecha se pidió infor-
" me al Contador, Encargado del Libro de Empadro-
" namientos, quien en 15 del mismo mes dijo: que nada

(1) La transcribimos, porque como se verá más adelante, ella servirá para desmentir algunas de las falsas afirmaciones hechas por la denuncia.

" podía informar interín no se averiguase la proceden-
" cia del terreno solicitado, y en consecuencia se man-
" dó proceder a la indagación respectiva por el algua-
" cil del ramo en 16 del mes expresado. El 18 informó
" éste que una parte del terreno denunciado pertenecía
" a don Manuel Sacia y que la otra se hallaba baldía.—
" Pedido nuevo informe al Contador de Propios, en
" primero de julio del mismo año, dijo el siete, que
" efectivamente resultaban sobras en el área que po-
" seía el predicho Sasia y V. E. entonces resolvió: que
" si al practicarse las diligencias de mensura del terre-
" no de éste, resultaban sobras, se admitiría la denun-
" cia que de ellas hacía don José María Reyes y que
" en tal caso, se procedería a las diligencias de mensu-
" ra según costumbre, siendo agrimensor don José Ca-
" valli y tasador el que lo es por la parte del Gobierno,
" don Ramón Amaya.—Esto es cuanto consta de la
" Carpeta y de lo que es un fiel extracto.—Montevideo,
" 25 de enero de 1833.—Excmo. Señor—J. M. González.
" —Acto continuo procedieron los peritos, agrimensor y
" tasadores a practicar las diligencias de mensura y
" avalúo de que resultó contener la área mensurada 44
" cuadras y 3,480 varas cdds., lindando por el Norte y
" circunferencia; caye por medio de 15 varas, con doña
" Catalina Rodríguez, otra caye de doce varas con don
" Esteban Marero, con don José Bravo, con Marcial
" Acosta; por el Sur, calle por medio de 18 varas con
" don Manuel Antonio de León, y servidumbre pública
" sigue la playa, y al Este corre el arroyo de los Posi-
" tos frente a los terrenos de doña Ana Seco, cuya área
" así delineada procedieron los tasadores a hacer su
" avalúo, por lo que atenta su localidad y condiciones
" unánimes y conformes tasaban y tasaron a razón de
" seis pesos cuadra cuadrada. Que en este estado se re-

" mitió el expediente al señor Fiscal en 16 de marzo
" del presente año cuyo dictamen es como sigue: —
" Excmo. Señor.—El Fiscal General interino dice: Que
" siendo Vuexelencia servido, podrá aprobar las dili-
" gencias de mensura y tasación del terreno de Propios
" denunciado por don José María Reyes, y mandar pa-
" sar a la Contaduría General para la correspondiente
" liquidación y que, con constancia de su entero en la
"Colecturía, se le extienda la competente escritura de
" propiedad.—Montevideo, 20 de marzo de 1833.—So-
" mellera.—Con lo que el Superior Gobierno se confor-
" mó en 21 del mismo mes y año.—Por tanto; hallán-
" dose enteramente, cumplidos los requisitos preveni-
" dos, otorga S. E. penetrado del derecho que le com-
" pete al Fisco, como dueño que es del prenotado te-
" rreno haberse recivido del mencionado don José Ma-
" ría Reyes en la Colecturía General la suma de 266 $
" con 70 centésimos de real de los cuales 3 pesos 2 rea-
" les 40 centésimos son en plata y 252 pesos 6 reales 30
" centésimos en documentos de la Deuda flotante; de
" cuya entrega formalisa a fabor del comprador el más
" firme y eficaz resguardo y carta de pago que conduzca
" a su seguridad. En su consecuencia renuncia, cede y
" traspasa, para siempre, por sí y en nombre de la ha-
" cienda nacional, todos los derechos y acciones que
" como dueño del terreno le correspondían y tenía so-
" bre él, en don José María Reyes, a quien hace dueño
" absoluto en posesión y propiedad, y le confiere amplio
" e irrevocable poder con libre, franca y general admi-
" nistración y le constituye procurador actor en su mis-
" ma causa y negocio para que de su autoridad sin ne-
" cesitar la judicial tome y aprehenda en virtud de
" esta escritura la real tenencia y posesión del dicho

" terreno y lo venda, ceda, traspase o disponga de él
" como de cosa propia adquirida por su justo valor y
" buen título como lo es esta escritura de venta que se
" le hace con todas las entradas, salidas, usos, costum-
" bres y servidumbres del predio, y declara que en la
" tasación y aprecio del terreno no ha intervenido
" a juicio del Jury avaluador el herror de cálculo ni
" perjuicio en poca o mucha cantidad que no vale más
" y si más valiere hace a fabor del comprador y los su-
" yos gracia, cesión y donación pura, perfecta e irrevo-
" cable con insinuación y demás firmezas legales. Se
" obliga a no reclamar esta escritura total ni parcial-
" mente y a mayor abundamiento renuncia la Ley IV
" Título 7 Libro 5.° del ordenamiento Real que trata de
" las cosas que se vendan o permutan y de otros con-
" tratos en que hay lesión en más o menos de la mitad
" de su justo precio, y los cuatro años que prefine para
" pedir su rescisión o suplemento a su justo valor los
" que da por pasados como si lo estubiesen. Igualmente
" declara a nombre del Estado no tener vendido, ena-
" genado, hipotecado ni sujeto tácita ni expresamente el
" enunciado terreno a deuda o responsabilidad por lo
" que asegura será cierto y efectivo su dominio que
" nadie le inquietará ni moverá pleito sobre su tranqui-
" lo disfrute y posesión y si le inquietaren saldrá el
" Fisco a la voz y defensa, hasta ejecutoriarle y dejar al
" comprador y los suyos en quieto y tranquilo goze y
" no pudiendo conseguirlo le devolverá lo que haya des-
" enbolsado, con más las costas, daños, perjuicios y me-
" noscabos que se le originen, cuya liquidación difiere en
" la relación jurada del que sea poseedor y al que lo es
" actualmente se le den de esta escritura las copias que
" soliciten, quedando constituído el referido comprador

" a tener zanjeado el terreno vendido y conservar las
" calles señaladas para el cómodo tránsito de los demás
" vecinos y al cumplimiento y firmeza de esta escritura
" obliga S. E. los bienes presentes y futuros del Estado
" en forma y conforme a derecho. En cuyo testimonio
" así lo otorga y autoriza, siendo testigos don Narciso
" Ferrer y don José del Pozo vecinos de cuyo conoci-
" miento certifico y doy fe.—FRUCTUOSO RIVERA.—An-
" te mí *Eusebio González,* Escribano de Propios."

En tales condiciones, pues, fué deslindada el 21 de enero de 1833, y escriturada el 23 de diciembre del mismo año, si no todo, la mayor parte del terreno baldío que Reyes había denunciado al Gobierno en 1831.

La escritura le trasmitió el dominio de 32 hectáreas 7,235 metros 46 decímetros cuadrados. La escritura dice: 44 cuadras 3,480 varas cdds. dentro de los siguientes límites: al *Norte y circunferencia,* calle por medio, de quince varas, con Catalina Rodríguez; otra calle de doce varas, por medio, con Esteban Marero; por el Sur, calle por medio de diez y ocho varas con Manuel Antonio de León y "servidumbre pública"; sigue la playa, y al Este con el arroyo de los Pocitos, frente a los terrenos de doña Ana Seco.

No obstante, teniendo el plano original de Jones a la vista, cuyo original se conserva en el Archivo de la Escribanía de Gobierno y Hacienda, y que fué el que sirvió de base para redactar la escritura, se verá, que los verdaderos límites del baldío denunciado por Reyes eran:

Por el Norte y circunferencia, como dice la escritura,

una calle de 15 varas o sean 12 metros 88 centímetros, por medio, con terrenos de Catalina Rodríguez; al NE. y NO., un espacio, que por no tener nombre de propietario ni de colono, escrito en él, parece ser parte del baldío, si no fuera que por los antecedentes que existen en el expediente, se sabe que es la chacra del colono Manuel Sacia y de cuyo deslinde previo, se hizo depender el área del baldío denunciado por Reyes; es decir, si le sobraba área después de integrarle a Sacia, la que, como colono de Propios, tenía empadronada; seguía una calle de 12 varas, o 10 m. 30 cms. por medio, con terrenos de Esteban Marrero, también colono de Propios, hasta encontrar los cercos de los fondos de la chacra de José Bravo y los de la chacra de Marcial Acosta, hasta encontrar una calle de 18 varas, 15 m. 66 cms., que partiendo del camino de Punta Brava, o de Punta Carretas, hoy calle Ellauri, y por medio con las chacras de Marcial Acosta y Manuel Antonio de León hasta una cañadita, sin nombre, seguía al rumbo NE. hasta la playa, y por ésta, hasta encontrar la desembocadura del arroyo Pocitos, que es el límite Este, por medio, con terrenos de doña Ana Seco.

Como se ve, el límite del baldío se fijó por el Sur, con la calle de 18 varas, que después de atravesar la cañadita sin nombre, da como lindero desde ella hasta la playa, a un espacio que en el plano se denomina "Servidumbre Público". Estos son los verdaderos límites del terreno comprado por Reyes según los antecedentes que hemos encontrado en el plano y el expediente conservado en el Archivo de la Escribanía de Gobierno y Hacienda.

De esos antecedentes no consta que existiera fuera del plano, ninguna servidumbre pública, y no se puede

sospechar el motivo que tuvo el agrimensor Jones, para fijar ese lindero desde la cañadita hasta la playa. Conste que se trataba de deslindar un baldío, detrás del cual, por el Sud y SE. no había ninguna otra propiedad.

Pero no nos adelantemos a lo que ya vendrá. Sólo queremos consignar, que siendo el plano de Jones la base que sirvió y debió servir para redactar la escritura de venta, no se armoniza con ella.

Un plano es la reproducción fiel y exacta del terreno que representa, y ningún agrimensor está autorizado para hacer figurar en él, lo que no pueda comprobar documentalmente. El agrimensor Jones no pudo, ni debió poner, como lindero, una *"servidumbre pública"* que no había sido decretada. En un arenal solitario y estéril como era el baldío, no se podía concebir la necesidad de una servidumbre pública. Además, una servidumbre no se constituye por el solo hecho de escribir ese destino en un plano. Yo puedo decir, que he buscado en todos nuestros archivos algún antecedente, sin encontrar absolutamente ninguno. No hay ni antecedente, ni motivo para haber existido.

Podemos afirmar, pues, que, ni el plano, ni la escritura se ajustan a la verdad, y el hecho que afirmo, no puede ser discutible, desde que, lo que decimos, no resulta documentalmente.

Además: falta en el plano, el lindero Manuel Sacia y sobra el lindero Manuel Antonio de León. El lindero de León, lo era de Marcial Acosta, nada más. Más tarde, en 1870, de León fué lindero de Reyes, pero para eso, tuvo que denunciar y comprar al Fisco, el arenal que quedaba a los fondos de su chacra de colono. En esos arenales que formaban parte del baldío denunciado por Reyes, estaba parte de la Servidumbre pública.

Lo que hay de verdad, es que Reyes denunció, pagó y se sujetó a todas las prescripciones legales para llegar a ser dueño, como lo fué, de 32 hectáreas 7,235 metros 46 dec. cdds., debiendo habérsele vendido mucho más desde que él denunció *el Baldío*, y *el Baldío* alcanzaba hasta el camino que llegaba a la Punta del Canario, o sea la actual calle 21 de Septiembre. ¿Por qué, el agrimensor Jones, a pesar de su justa fama, que lo consagra como el primer profesional de su época, y a pesar de su reconocida corrección impecable, en vez de llegar hasta el citado camino, hoy 21 de Septiembre, trazó una calle de 18 varas, desde el camino de Punta Brava, hoy de Ellauri, entre las propiedades de Manuel Antonio de León y de Marcial Acosta hasta la playa, y además escribió en el costado Sur de esa calle, y como lindero *una servidumbre pública?*

Espero poder aclarar este punto que tanto explota la denuncia, en el correr de las páginas de este informe, y a fe que quedará bien aclarado.

Ahora sigamos con la propiedad de Reyes; pero sometiéndonos a la cronología en que se desarrollaron los sucesos en el tiempo, digamos algo sobre los límites y área de la propiedad de Manuel Sacia; esto es imprescindible, porque esta chacra está enclavada en la parte Nordeste del baldío denunciado por Reyes y se hizo depender de su deslinde la aceptación de la denuncia de Reyes.

Chacra de Sacia

Calculando el área de esta chacra, sobre el plano que de ella levantó Jones en la mensura judicial que practicó el 21 de enero de 1833, para comprobar si tenía sobrantes, como lo había ordenado el Ministerio de Ha-

cienda, calculando, digo, el área de Sacia, en el plano de Jones, como habíamos calculado también la del baldío que se deslindó, resulta que ese día, Jones, sólo dejó dentro de los límites del colono Sacia 30,651 mts. cdds., o sean 6,906 mts. menos que el área empadronada, y a Reyes 202 metros más que el área declarada de 44 cuadras 3,480 varas cdds., que es una bagatela, que más bien acredita el cálculo.

¿Cómo ocurrió esto? ¿Por qué no se mensuró primero la chacra de Sacia como se había dispuesto, entregándole su área, para después conocer la de Reyes que debía comprender todo lo sobrante? *¿Por qué se creó la servidumbre pública en el plano*, sin que haya, como ya lo he dicho, ni un solo antecedente que provenga de la ley, ni de la voluntad de propietarios, que no existían, como tampoco existía el vecindario al cual reportase utilidad? Imposible dar una contestación documentada. Lo único que se ve, estudiando la época, es la poca formalidad legal con que se hacían las cosas en nuestros primeros y azarosos días nacionales, que seguían siendo tan intranquilos, como fueron los de la emancipación; y quizás también por el poco valor que tenía la propiedad. Felizmente, todo quedaba cubierto con el manto sagrado de la más absoluta buena fe, que es la más alta legalidad.

Lo cierto es, que, si en la parte Nordeste del terreno de Reyes, no se hizo lo que debió hacerse y como estaba ordenado,—en la parte Sur ocurrió lo mismo, desde que *la mensura no se extendió hasta completar el baldío;* es decir, hasta lindar con los terrenos del saladero de Matías Tort y con los cercos de los fondos de la chacra de de León. Resumiendo: en esta fecha Jones deslindó, para Reyes, según su plano 327,235 metros 46 dec. cdds.

y según nuestro cálculo 327,437 metros 96 dec. cdds. o sean 202 metros de más y a Sacia, según nuestro cálculo (1) en su plano, 30,651 m. o sean 6,905 metros menos que su empadronamiento. Y, ¿con qué límites quedaron ambas propiedades? Para el predio de Reyes, al NO. calle de 15 varas, por medio, con la propiedad de Catalina Rodríguez, y con el límite SE. de la de Manuel Sacia. Al O. calle de 18 varas por medio con la propiedad de Esteban Marrero, y después, con cercos, por medio con las de José Bravo y de Marcial Acosta. Al S. calle de 18 varas, por medio, con los médanos, o el baldío, hasta una cañadita que posteriormente se le llamó Pocitos chico, y después y con la misma calle de 18 varas por medio, hasta la línea de alta marea ordinaria de la playa, con los mismos médanos, en un espacio que Jones denominó "Servidumbre público", y a continuación del extremo de la calle citada sigue la misma playa de los Pocitos, por la misma línea de la alta marea ordinaria, o sea la ribera, o la costa, hasta la desembocadura del arroyo Pocitos; por el Este, el mismo cauce, por medio, con terrenos de doña Ana Queiroz o Seco hasta el límite con Sacia.

Para el predio de Sacia: al NO. calle de 15 varas, por medio con la chacra de Catalina Rodríguez. Al SO. y al SE. con las líneas trazadas por Jones para separar esta chacra del predio denunciado por Reyes; y al Este, con el arroyo de los Pocitos.

(1) Los planos y los cálculos comprobatorios de todo lo que estoy diciendo y de lo que diré más adelante, fueron entregados a los propietarios para que llegada su hora, sean presentados al Juez de esta causa.

Nueva mensura

A pesar de lo expuesto,—y sin que se justifique el motivo,—ocho meses después, el 30 de setiembre, el mismo agrimensor Jones, volvió al terreno de Sacia, y lo mensuró otra vez, judicialmente, en cumplimiento, recién! de lo dispuesto el 4 de agosto de 1831; y le amplió los límites y aumentó el área en 7,938 metros 86 d. cdds., y así, los 30,652 metros 27 d., que había deslindado en enero, se convirtieron en 38,635.17 en setiembre y *la diferencia fué tomada de lo que se le había adjudicado a Reyes.* Pero, como según nuestro cálculo éste tenía 202 m. 50 c. de más, lo que en realidad se le restó fueron 7,781 m. 30 d. cdds., lo que entonces no hubiera tenido mayor importancia, si, manifestando el motivo, al escriturar a Reyes se le hubiera descontado de la cantidad que pagó. Pero no se hizo así, y por tanto, *desde ese momento el Estado despojó a Reyes de 7.781 metros 36 d. cdds.*, DE LO QUE LE HABÍA VENDIDO Y LE HABÍA COBRADO; Y LO QUE ES MÁS IMPORTANTE, ES QUE LO DESPOJÓ DE LA PARTE MÁS VALIOSA DE LO QUE LE HABÍA VENDIDO, EN LO POCO QUE ERA CAMPO Y VALORIZABA EL RESTO; DESDE QUE SÓLO TENÍA 5 H. 2,359 M. DE TIERRA FIRME APTA PARA LABRANZA, Y LO DEMÁS: 274.876 M. ERAN DE ARENA (*médanos*).

Don José María Reyes vende su predio a don José Ramírez Pérez el año 1841

Así, siguieron las cosas, confiando Reyes, con toda buena fe, en que poseía lo que había comprado al Gobierno; hasta que en el año 1841, vendió su predio a don José Ramírez Pérez y le trasmitió el dominio de

los 327,235 metros 96 dec. cdds. *que había comprado y pagado al Estado; y Ramírez Pérez ignoró a su vez, como lo ignoraba Reyes, que el Estado los hubiera despojado de 7,781 metros.*

Pero ya se verá que esto es casi nada, ante otro despojo posterior, y mucho mayor, que se produjo, vendiéndole el Estado, a un sucesor de Sacia, a título de sobras fiscales, 20,306 metros más, del mismo terreno que le había vendido a Reyes.

Muerto Ramírez Pérez, la propiedad pasó a su hijo y albacea don Juan Pedro Ramírez, por su herencia, y por haber adquirido las partes de sus coherederos.

Algunos años más tarde, en 1868, don Juan Pedro Ramírez resolvió fraccionar su predio para venderlo en lotes, y al efecto confió la operación técnica a un señor Demetrio Isola, que se titulaba agrimensor de número 114, no obstante no figurar en las diversas nóminas de profesionales que se habían publicado oficialmente.

Este señor le proyectó un amanzanamiento para una parte del terreno, sin su firma y sin fecha, del cual, así como de todo lo referente a este asunto me ocuparé extensamente más adelante, porque no es posible hacerlo ya, sin complicar esta exposición. Baste decir, por ahora, que la obra de aquel empírico, resultó una locura trascendental, como si se hubiera propuesto dejar un pleito en cada solar, *quizás*, y sin quizás, *sin saberlo*, pero que ha servido de fundamento y por eso inconsistente, a la estupenda denuncia que nos es dado ayudar a destruir como un aparatoso castillo de naipes al soplo de un poco de ciencia y de verdad.

Pero antes de terminar este ligero prólogo sinóptico, agregaremos una nueva transformación en los límites y en el área de la chacra de Sacia, que afectó nuevamente al predio de Ramírez, como sucesor legal de Reyes.

Nueva alteración de límites

Muerto don Manuel Sacia, sus herederos vendieron su propiedad a don Juan Vivado, y éste, algunos años después, cuando los segundos límites establecidos por Jones el 30 de septiembre de 1833, habían sido groseramente alterados con merma para la propiedad de los sucesores legales de Reyes, se presentó al Gobierno el 23 de febrero de 1867, diciendo que en mérito a la ley de 31 de agosto del año anterior, *denunciaba sobras fiscales que creía tener !! dentro de sus cercos!!*

Aceptada la denuncia el 6 de noviembre, el agrimensor don Tulio Freire, que era un buen hombre pero que no tenía mucha ciencia,, practicó una mensura absolutamente ilegal, *a la que estuvieron presentes,* linderos que habían muerto seis meses antes, y, a la que no había sido citado Ramírez, cuya propiedad se invadía en toda la zona por el límite Sur de Vivado; *resultando que éste tenía 16,748 metros* DE SOBRAS FISCALES, y ya se le iban a escriturar, cuando noticiado del hecho el doctor José Pedro Ramírez, hijo de don Juan Pedro Ramírez, intervino pidiendo la nulidad de lo obrado.

En el curso del asunto, y sobre la base de que efectivamente existieran sobras fiscales, se convino en someter el pleito al juicio de peritos; y Vivado nombró por su parte a Freire y Ramírez a Isola.

Practicada por éstos una nueva operación, *sin pies ni cabeza,* como puede verse en el dictamen de la Dirección General de Obras Públicas, resultaron no ya 16,748 m. 96 d. cdds., sino 20,305 metros 94 d. cdds. DE SOBRAS FISCALES!!! sobras que el Estado se las vendió a Vivado, y *que eran* del área ya mermada perteneciente

a Ramírez, como sucesor legal de Reyes, y que sumada a los 7,781 metros de que se le había despojado antes, constituyen UN DESPOJO DE 28.017 METROS CDDS....!!!

A todo esto hay que agregar el área tomada por el mar, que ha penetrado en el predio, en la forma que explicaré, cuando llegue su lugar correspondiente.

Y habrá también que agregar el área ocupada por las calles del Barrio Pocitos, que aún está por pagar y que Ramírez, fundador del citado Barrio Pocitos no pidió su pago. (Conste).

Ahora, después del ligero resumen que acabamos de hacer en estas líneas, vamos, antes de transcribir el dictamen que, acompañado de los planos y otros comprobantes, entregamos a los abogados de los propietarios, los distinguidos doctores don Pablo De-María y don Julio Freitas, para evidenciar del punto de vista profesional, la razón que asiste a dichos propietarios para defenderse de la temeraria denuncia, vamos a decir los motivos que influyen para resolvernos a emitir por escrito la opinión profesional que nos habían pedido, la mayoría casi absoluta de los propietarios que han sido demandados y a quienes se les han interdictado sus predios.

Teniendo yo en cuenta que muchas de las cuestiones que constituían la grosera urdimbre de este incalificable asunto, eran de orden histórico, puesto que eran hechos que así podrían considerarse, por los largos años que distaban de nosotros, y que, no obstante, aún existían personas en condiciones de facilitar noticias de sucesos que habían tenido lugar y que presenciaron cincuenta años antes, traté de investigar el nombre de los vecinos más antiguos de Pocitos, y supe que algunos de ellos, aunque muy ancianos, estaban todavía en condiciones de suministrar noticias interesantes sobre suce-

sos que conocieron, o en que fueron actores, y que se relacionan con este asunto. Quiero, como prueba de verdad de lo que diré, explicar la versión oral de esos vecinos, quién son ellos, y cómo inicié su relación.

Un día, cuando empecé a estudiar este asunto sobre el terreno, buscando en él un punto por donde me fuera posible replantear el grupo de chacras de Propios del extinguido Cabildo de Montevideo, tal como estaban en el año 1831, hallándome en el cruce de la Avenida España con la calle Ellauri, buscando más por intuición que por datos concretos, la esquina de la antigua chacra del colono Marcial Acosta, para que me sirviera de base para relevar el catastro de la sección que formaban los caminos del Buceo, de Punta Brava o de Carretas, hoy Francisco Muñoz y Ellauri y 21 de Setiembre hasta el mar y por la costa de éste, o la playa, hasta la desembocadura del arroyo de los Pocitos, aguas arriba, hasta su cruce por el citado camino Francisco Muñoz, porque dentro de esta sección se encontraban las chacras de Manuel Sacia, José Bravo, Francisco Bagena, Joaquín Pereyra, Marcial Acosta, Manuel Antonio de León y el Baldio que denunció don José María Reyes, cuando vi que en un alambrado, de enfrente, sobre la Avenida España, estaba un hombre, que me miraba con curiosidad, lo saludé, y acercándome a él, le pregunté si la propiedad de enfrente era la chacra que había sido de Marcial Acosta; me contestó afirmativamente, y poco después supe por él mismo que se llamaba Juan Pissano, que era italiano, pero que vivía allí donde estaba, desde la época de Latorre; que alcanzó a conocer aquel paraje

desde el tiempo de los cercos de pitas, que deslindaban las chacras; y me agregó que por allí vivía un vecino llamado Antonio Cabrera, que conocía el lugar mucho más que él y agregó que conocía todo el Barrio Pocitos. Le pregunté qué clase de persona era, y si querría acompañarme, pagándole, para darme explicaciones de lo que yo le preguntaría; me respondió, que creía que sí, que era un hombre bueno, que se ocupaba en lo que podía, que él lo conocía.

Le propuse que fuera en mi carruaje hasta la casa de Cabrera y tratara de ver si me quería acompañar en mis investigaciones, a lo que accedió, y media hora después lo traía consigo. Esto era en 1915 y don Antonio Cabrera, que felizmente vive todavía, tiene 78 años de edad, de manera que había conseguido un testigo que podía hablar con conocimiento de hechos ocurridos desde 50 años atrás, por lo menos.

Es un hombre fuerte todavía, con la cabeza y las largas y pobladas barbas sin estar completamente blancas. Es un tipo de su tiempo, fuerte, erguido, musculoso, mirada viva, inteligente, y se expresa con facilidad y claridad.

—¿Conoció usted la chacra de don Manuel Acosta? — le pregunté.

—Sí, señor; es esa,—y me señaló al Hotel de empleados del Telégrafo de la Western.

—¿Y la chacra que fué de don José María Reyes, sabe dónde era?

—Sí, señor, conozco todo esto.

—Y donde estamos parados ahora, ¿qué lugar es?

—Aquí, estamos en la calle Ellauri y Avenida España. Eran las esquinas de las chacras de Acosta y de Manuel Antonio de León.

— Muy bien, yo busco el mojón esquinero de la chacra de Acosta, ¿podría usted decirme dónde estaba más o menos?

— Sí, señor,—y adelantándose como un metro y señalando con la punta del pie en el suelo, me dijo:—Con muy poca diferencia el mojón estaba aquí.

—¿Y cómo lo recuerda usted, para poder precisar así el punto?

Y mirándome con una sonrisa humilde, me contestó:

— Porque aquí vivía yo con mi familia, cuando era muchacho. Mis padres vinieron entonces a ocupar el rancho que fué de María Acosta, una de las herederas de Marcial Acosta, y como el rancho estaba ahí, y el mojón quedaba frente a la puerta, yo me sentaba siempre en él... ¡Cómo no me voy a acordar!...

—Y ya que tan bien recuerda usted las cosas y los hechos antiguos, ¿podría decirme si existe todavía la zanja con cerco de pitas que tenía la chacra de Acosta, por el costado Norte, en los fondos, y que era límite divisorio con la chacra de Pereira?

— Sí, señor. Esa zanja está como antes.

— ¿Sin sufrir alteraciones?

— Es decir, en tiempo de Latorre, mandaron cortar las pitas, pero algunas quedaron y algunos propietarios en lugar de las pitas plantaron cina-cinas, pero eso lo sabe y lo puede decir mejor que yo un hijo del mismo Pereira, que todavía vive ahí.

Y fuímos con Cabrera y con Pissano a la casa de la familia de Pereira, donde encontramos un hijo y una hija del antiguo colono; el hijo es un hombre que parece tener entre los treinta y cuarenta años. Le preguntamos si hacía muchos años que conocía aquella zanja y si no habían notado algunas variaciones, producidas por

desmoronamientos en sus costados, a lo que nos contestó, que conocía la zanja desde chico, por haber vivido siempre allí, y que puede decir, que por lo menos en treinta años se ha conservado del mismo modo, y que atribuía esa circunstancia al cañaveral que su finado padre había plantado en la orilla de ellos, que las cañas de Castilla le servían de protección e impedían el pasaje de los animales de los vecinos, que son los que destruyen; agregando que como prueba de que no había sufrido alteración estaba un viejo tronco de cina-cina que formaba parte del cerco del frente a la calle Ellauri, de la chacra del viejo Tissone, que está en la misma orilla de la zanja.

Esta última noticia, dicha con claridad e ingenuamente, por un hombre del lugar, nacido allí mismo y ya en plena madurez de la vida, me dió muchas esperanzas de encontrar lo que buscaba. Ya creí tener una base para servirme al replanteo de la chacra de Acosta, y ese día, me retiré para consultar en el plano de la chacra del mismo Acosta, levantado por el agrimensor Jones, judicialmente, el 10 de enero de 1833, la distancia desde el mojón esquinero, cuyo punto me había señalado Cabrera, en la esquina NE. de la Avenida España y Ellauri, hasta la zanja límite de las propiedades de Acosta y Pereira.

Los tres planos de Jones de las chacras de Manuel Sacia, Manuel Acosta y José María Reyes, que con las de Bravo, Pereira, Bagena y de León, formaban y forman el grupo territorial en que se ha edificado el Barrio Pocitos, constituían mi preocupación, para obtener en el terreno, ya transformado por la obra del hombre y de la naturaleza, un replanteo que reconstituyera lo existente en aquellos años ya lejanos.

Los planos de Jones ya citados fueron construídos por él con la escala de una pulgada de yarda inglesa, por cada cuadra de 85 m. 90 c., lo que le da un valor de un milímetro por cada 3 metros 381,889, o aproximando 3m. 3819, de manera que en el plano de Marcial Acosta el cerco que desde la esquina de 1833, en que estaba el mojón, según Cabrera, hasta la zanja divisoria con la chacra de Joaquín Pereira había 141 metros 60 centímetros.

Obtenido este dato sobre el plano original de Jones, existente en el archivo de la Escribanía de Gobierno y Hacienda, al día siguiente, la medí sobre el terreno y la vi confirmada con una exactitud que me hizo vislumbrar nuevos horizontes. Ya estaba seguro de lo bien que había mensurado el agrimensor Jones y de la seriedad de los datos que me habían dado Cabrera y Pereira. Pero un acontecimiento, que da el nivel moral de la denuncia, sirvió para confirmarme en mi procedimiento y dejar consignada la línea definitivamente.

Pocos días después, noté que empezaban a desaparecer los troncos de cina-cina que sobresalían muy poco a flor de tierra, y me apresuré a ponerlo en conocimiento de la comisión encargada por los propietarios demandados para entenderse conmigo. Entonces dicha comisión vió a los abogados para hacérselo conocer y éstos presentaron un escrito al Juez de Hacienda, pidiendo que se nombraran un agrimensor y un ingeniero agrónomo para que el primero fijara la línea relacionándola con puntos fijos y permanentes que permitieran restablecerla en cualquier tiempo, y al segundo, para que estableciera en un informe qué clase de plantas formaban el cerco. El Juez accedió, nombrando al agrimensor don Juan Mier, y al agrónomo don Teodoro

Alvarez, quienes cumplieron su comisión, y desde entonces, quedó salvado el dato que se trató de hacer desaparecer, como se habían hecho desaparecer los puntos de los vértices, en la mensura que yo había señalado con varillas de hierro, que puse en cada vértice para que pudiera comprobarse en todo momento mi operación. Estos hechos tuvieron lugar durante la noche y puedo decir que ya no queda ninguna de las varillas de hierro de las muchas que yo coloqué.

¿A quién podría convenir la desaparición?...

También me indicó Cabrera los nombres y domicilios de otros vecinos antiguos de Pocitos, que podrían darme informes, que me serían muy útiles, y entre esos viejos vecinos me recomendó un paisano llamado Concepción, que vivía en el Buceo, y que era guardacostas desde el tiempo del Gobierno de Berro; y que también por allí vivía en la esquina de Avenida España con la calle Juan Benito Blanco, un viejo italiano de apellido Marano, suegro de otro vecino, pescador, de nombre Eduardo Moreno, que conocían la playa y podrían informarme sobre el movimiento que habían sufrido sus orillas, con motivo de la extracción de arena. Después supe que otros vecinos de Pocitos podían darme informaciones de importancia. Más tarde el doctor Mario Berro, que hacía tiempo venía estudiando el asunto de la denuncia, con una dedicación digna de encomio, me facilitó un memorándum escrito y firmado por él, que con los datos verbales de los vecinos Vacarezza, de Fazzio, Viola y otros que iré nombrando, llegué a la certidumbre de que podía demostrar acabada y documentalmente que todo lo que aseguraba la denuncia, sin pruebas, era una mistificación, para conseguir de los propietarios un arreglo mediante sumas de transacción.

Hay pruebas evidentes, que no se pueden poner en duda, que demuestran que la antigua playa que en 1833, relevó el agrimensor Jones, está hoy completamente debajo del agua, como están los lugares, en que estuvieron las casas que fueron de Cedrez, de Fazzio y otras. A este respecto, el doctor M. Berro dice en su *memorándum:*

" Los datos que voy a dar, los he compulsado muy
" seriamente, y no pueden ofrecer dudas.

" Sobre la calle Colón, donde está el Hotel, y más o
" menos donde está la escalera de la terraza, estaba la
" casa de Capella (a) Capellín, y en seguida, ya donde
" el agua baña hoy, la casa del doctor Vidal; luego to-
" davía venía un galpón y luego la playa de ribera; no
" menos de 85 metros había allí desde la calle Masone-
" ría hasta el mar; hoy apenas alcanza a la mitad.

"En la manzana siguiente existía, sobre la calle Vi-
" dal la casa que acaban de demoler, situada frente al
" costado del Hotel; en el medio de la manzana, más o
" menos, sobre la actual línea de marea media, estaba
" la casa de don José Cedrez, que distaba entonces co-
" mo cincuenta metros de la orilla; sobre la calle Ar-
" tigas (hoy Masini), existía el recreo Biarritz, cons-
" trucción liviana, de madera, normalmente en seco, y
" que distaba pocos metros de la ribera; esta construc-
" ción estaba sobre la calle y miraba al NE., los res-
" tos de los pilotes se encuentran aún en su sitio a 25
" o 30 metros de la ribera, *dentro del agua,* cubiertos
" o casi cubiertos por la arena.

"En la esquina de Masonería (hoy Vidal) y Gari-
" baldi, estaba lo de "la Chiculina", o sea lo de Fran-
" cisco Bonfiglio, quien vivía en la casa que estaba ubi-
" cada a pocos metros, frente a la calle Garibaldi; el

" terreno tenía 25 varas justas de frente a esa calle, y
" estaba separada del vecino hacia el mar, por una pa-
" red que quedó totalmente demolida, pero que tiene
" sus cimientos a dos o tres metros del actual cerco de
" tejido de alambre; esa propiedad era conocida por
" "la higuerita", en razón de un frutal de esa especie
" que aún se conserva allí; contiguo a esa propiedad
" había un cerco que servía de entrada al almacén de
" al lado que era de Juan el Bearnés, y que luego fué
" de don Juan Fazzio, el cual daba también a la calle
" Garibaldi, con 25 varas de ancho el terreno; seguía
" todavía, hacia el mar, una enramada y una cancha
" de bochas y por último un solar del señor Goyret, que
" completaba la cuadra, después venía la ribera; en
" esa propiedad del señor Goyret, un señor Escanda
" puso luego un hotel llamado "Villa Bambolla" y
" edificó una pared de defensa frente al mar, cuyos ci-
" mientos están todavía a unos 30 metros de la ribera.
" En esta ribera y también en la calle Garibaldi, era
" donde se corrían las carreras de sortijas.

" Pasando a la manzana inmediata, Garibaldi-Pe-
" reira, frente a la misma calle Garibaldi, existía una
" casilla de madera de un tal don Santiago; esta casi-
" lla, lo mismo que el almacén de Fazzio, que le queda-
" ba enfrente, estaban ubicados en los primeros 10 o
" 15 metros que baña el mar actualmente. Siguiendo el
" costado NE. de la calle Garibaldi y sobre esta mis-
" ma calle estaba una casita de un español llamado don
" Angel David, casado con una brasilera, matrimonio
" que fué salvado por los vecinos, en un temporal que
" arrasó esa casa, la primera que se tragó el mar, por
" ser la que estaba más avanzada en la orilla; de la ca-
" lle Masonería (hoy Vidal) hasta la ribera habría

" allí 65 o 70 metros, más o menos y hoy no hay más
" de 40.

" Siempre en la misma manzana Garibaldi-Pereira,
" además de la ya citada casa de David, en el centro de
" ella y sobre la actual línea de marea media, estaba la
" casa de una señora doña Agustina, cuya hermana
" doña Laura, que vivía allí con ella, conocidas ambas
" por las canarias, recuerdan bastantes cosas de la épo-
" ca; sobre la calle Pereira y a 15 o 20 metros de la
" calle Masonería (hoy Vidal), estaba la casa de los
" franceses Lavia; los cimientos se encuentran a corta
" distancia de la escalera de la calle Pereira.

" Los terrenos de esta manzana correspondientes a
" la ribera, eran de Molinari. Siguiendo un rumbo más
" o menos al centro de las calles Garibaldi y Pereira,
" dentro del mar, y como a 70 u 80 metros por lo menos
" de la actual ribera, existía una proa de un buque que
" cuando hay bajante grande puede tocarse con los
" pies; en aquellas épocas esa proa solía quedar afuera
" del agua; ninguno de los vecinos que he entrevistado,
" ni aún los más viejos, alcanzó a ver este naufragio.

" Sobre la esquina de Pereira, desde la calle Maso-
"nería (hoy Vidal), hasta la ribera, había no menos de
" 90 metros, hoy no hay más que 35. Con motivo del
" avance del mar, debido principalmente a las extrac-
" ciones de arena, todos estos casuchos fueron arreba-
" tados por los temporales."

Esto en cuanto a la historia de la ribera.

Y agrega el doctor Berro:

" El examen de los planos indica claramente, que la
" disminución de la playa fué nula o casi nula desde
" 1833 hasta 1868, pero fué considerable de ahí en ade-
" lante; se debe, pues, a la saca de arena, practicada

" entre otros, por los propietarios Ossola, Vacarezza,
" y Molinari, en cuyo hecho tiene no poca responsabi-
" lidad el propio Estado, que no prohibió ese cercena-
" miento; pues hay una razón de equidad en favor de
" los actuales propietarios, así como en favor de los
" propietarios antiguos que no disponían de medios
" para obligar a sus vecinos a que cesaran en la ex-
" tracción de arena."

En cuanto a la chacras de Sacia y después de Vivado, sobre las que ya he dicho algo y más digo en mi dictamen, el doctor Berro dice en su *Memorándum* lo siguiente:

" Por otra parte, en el plano de Jones, se ve que el
" terreno de Ramírez limita por el Norte con el que
" fué de Sacia, y que tiene por linde dos líneas per-
" pendiculares; en el croquis de Isola ese terreno apa-
" rece ser de Juan Vivado y las perpendiculares se con-
" vierten en un ángulo obtuso que absorbe hacia la ca-
" lle Oeste al señor Vivado, un triángulo angosto y
" prolongado; y que hacia la calle de la Puente absor-
" be al señor Ramírez un triángulo grande; esto trajo
" un litigio en el expediente de mensura de Vivado, ini-
" ciado en 1867, que concluyó por un convenio, me-
" diante el cual se hizo la mensura en 1872, se determi-
" naron las sobras que había en ambos terrenos, para
" adquirirlas del Fisco, se compensaron las áreas de los
" triángulos, y por el resto del triángulo que le quedó
" a Ramírez, éste renunció a sus derechos en favor de
" Vivado, quien sacó esa área del dominio fiscal; estas
" sobras (1), estaban dentro del terreno adquirido por
" el general Reyes en 1833, según el plano de Jones.

---

(1) **Si eran sobras, es decir, si eran fiscales todavía y si eran, además, exceso del área comprada por Reyes.**

" Basta ver el expediente de Vivado para apercibir-
" se de las grandes irregularidades que contiene; fuera
" de la imprecisión del procedimiento para señalar el
" límite costanero, y la no mención de la "calle de 18
" varas", están un sin fin de enmendaturas que no sólo
" abarcan las diligencias del agrimensor, sino el infor-
" me de la Oficina Técnica.

" Si hubiera actualmente un avance de los propieta-
" rios sobre áreas del Estado, es muy cierto también
" que el Estado vendió un área que se consideró como
" sobra, dentro de lo que ya había vendido al general
" Reyes en 1833, y eso a base de una mensura que está
"plagada de informalidades; hay que tener presente
" que al celebrar su convenio con Vivado, Ramírez ya
" había procedido a lotear y vender los lotes.

. . . .

" Hay muchos vecinos viejos que podrían declarar
" sobre los hechos ocurridos desde la fundación del
" pueblo para acá, como ser Fazzio, Sebastián Massa-
" ferro, Vicente Viola, Angel Ferrari, Juan Vacarezza,
" Martín Goyret, etc.; pero relativamente a cosas ante-
" riores, hay pocos, y entre ellos, están Máximo Con-
" cepción, que se remonta a sucesos del año 1848, De-
" metrio Torres, que declara sobre cosas del año 1852,
" más o menos para acá y Juan Fissone, que también
" sabe mucho." (1)

Como se ve, los hechos que expone el doctor Berro en su ilustrado *Memorándum,* coinciden con lo que yo he podido conocer y consigno en mi dictamen, que les entregué a los propietarios que me lo encargaron; en él

---

(1) Todos han declarado, y sus declaraciones forman parte de la prueba de los propietarios para defender sus derechos.

amplío lo que aquí digo, con demostraciones científicas; pero antes de pasar adelante, deseo consignar otro hecho que por su importancia física y moral, quiero que ocupe este lugar, porque comprueba lo que dice el doctor Berro sobre la ribera, y completa el nivel moral de este asunto; y unido al antecedente del cerco de la chacra de don Juan Tissone que expuse, dan la medida de los medios que ponía en práctica la denuncia.

Una gran bajamar y la aparición de cimientos

En el mes de marzo de 1912, una mañana, fuí llamado telefónicamente por el doctor Freitas, quien me comunicó que había una gran baja mar, que permitía ver los cimientos de varias casas y podrían ser situadas para destruir la afirmación de la denuncia de que el mar, lo que había hecho, era retirarse constantemente de allí, como en toda la costa oriental.

Me trasladé en seguida a la playa Pocitos y, efectivamente, encontré una gran playa, efecto de la baja mar. Inmediatamente situé los cimientos de la antigua casa de Cedrés con una varilla de fierro clavada en ellos y aconsejé, que sin pérdida de tiempo, se presentara un escrito al señor Juez de Hacienda, pidiendo que se sirviera nombrar un agrimensor y un arquitecto para situar el punto en que estaban los cimientos y la calidad de materiales que los constituían. El juez nombró al agrimensor Mier y el arquitecto don Alfredo Campos, quienes se expidieron sin demora. Por mi parte hice tomar una fotografía de la playa, de manera que se vieran los puntos que se deseaban evidenciar. En dicha fotografía, que se publicó en algunos diarios al día siguiente, se ven varias personas conocidas que se halla-

ban en la playa, de manera que la fotografía sirviera de prueba indestructible del hecho.

El viento que produjo esa bajante que, según el Instituto Meteorológico Nacional, hacía catorce años que no se había producido otro igual, se mantuvo soplando en la misma dirección y cerró la noche en las mismas condiciones.

Al día siguiente, muy temprano, me llamaron otra vez de los Pocitos, para que viera como en la noche anterior habían arrancado la parte de cimientos que sobresalían.

Se quería borrar todo rastro, pero ya era tarde, pues se habían tomado las necesarias disposiciones para situar los cimientos y el dato conseguido era un hecho innegable.

Ahora que el lector resuelva a quién debe atribuirse el hecho y nosotros transcribamos el Dictamen que completa estos antecedentes.

4

SEGUNDA PARTE

DICTAMEN

redactado por el agrimensor Francisco J. Ros, para los propietarios del Barrio Pocitos, que hansido denunciados como detentadores de bienes de uso público.

Señores doctor don Alberto Vaeza Ocampo, don Luis Cincinato Bollo y don Carlos L. Ossola, miembros del Comité Ejecutivo delegado de los propietarios del Barrio Pocitos, comprometidos en la denuncia que contra ellos, considerándolos detentadores de Bienes ignorados de uso público, ha formulado ante el Poder Ejecutivo el agrimensor don Julio de Medina, patrocinado por el doctor Domingo Arena.

Señores de mi consideración:

1. Debo comenzar por declararles, que cuando recibí la nota de ustedes el 9 de mayo de 1915, acompañada del Acta labrada ese día, por los propietarios que sus-

criben, para encargarme de dictaminar, "si son fundadas o nó,—en todo o en parte,—las pretensiones del fisco, respecto a los terrenos a que se refiere el decreto del Poder Ejecutivo, del 23 de febrero de 1915, "en el que se les considera a ustedes, como detentadores de Bienes ignorados de uso público",—vacilé sobre si debía aceptar o no, la responsabilidad que impone, concretar opinión en asunto tan delicado, de tanta trascendencia, y que tanto afecta los intereses y la tranquilidad de los propietarios denunciados; y, si cedí al fin, al pedido que se me hacía, fué por la perseverante gestión que se dignaron ustedes hacer para que yo aceptase el cargo; y además, por la influencia que ejerció sobre mi espíritu la confianza que tan ampliamente y sin limitación alguna se me dispensaba;—y más que por todo esto, me incliné a la aceptación cuando, después de algunas investigaciones y estudios preliminares, pude llegar al convencimiento de que mi intervención profesional podía ser útil a los intereses de ustedes, a los de la sociedad en que vivimos y al Gobierno de nuestro País.

2. Fuera del asunto profesional, en el cual voy a intervenir a vuestro pedido; para mí no existen los actores que lo crearon, o que se mezclaron en él; y que, a mi pesar, no los puedo suprimir en este Dictamen, por tratarse de una sucesión de hechos concretos, ya consumados, que necesariamente han tenido ejecutores.

De esos hechos, los que reposan en documentos gráficos, los que se refieren a la naturaleza que ellos representan, o los que tienen forma geométrica invocada, o que se relacionan directamente con mi actuación asesora, serán los que consideraré propios de mi intervención; los jurídicos que de ellos se derivan, aunque a las

veces, unos y otros, estén tan íntimamente ligados que sean inseparables, serán considerados y estudiados por los distinguidos abogados, bajo cuya sabia dirección están ustedes; ellos obtendrán, estoy seguro, de los jueces competentes, la calificación que merezcan; y yo sólo los tendré en cuenta, cuando los considere absolutamente necesarios para mis demostraciones.

3. Aunque ya me había apercibido en una primera y rápida lectura del expediente de la Denuncia,—de que este asunto era complejo y difícil, en su doble e inseparable tejido jurídico-profesional, jamás pude suponer que lo fuese tanto como resultó, con asombro mío, cuando con mayor detenimiento, llegué a su oculta entraña, una vez puesto a la tarea de su análisis.

4. La ignorancia en que al principio estuve sin embargo, sobre la verdadera magnitud de su conjunto; sobre su especial naturaleza, y sobre esa incalificable combinación técnica-legal, contribuyó también a mi aceptación; y persistí en ella, cuando ya conocía las verdaderas vísceras del asunto; en vista de las altas razones expuestas en el apartado 1.

En consecuencia debo proceder al esclarecimiento de este caso excepcionalmente extraño, con toda la entereza intelectual y moral, que emanan de mi hombría de bien.

Esto explicará la demora en dar a ustedes la opinión pedida, pues para formularla en conciencia, he necesitado muchos meses de estudio, durante los cuales me he consagrado en todo momento al análisis de las múltiples fases, que en su conjunto forman el arduo y *habilidoso problema, creado por la denuncia y mantenido y aumentado por la Sección de Topografía del Ministerio de Obras Públicas.*

5. Yo creí que mi misión sería la del crítico a quien se le encarga el examen de una obra ajena, para anotar a su margen la opinión que de ella vaya obteniendo a cada paso; creí que mi cometido sería el de juzgar en conjunto una obra seria y metódica, acompañada de las comprobaciones naturales, exigidas por su importancia, por su excepcional importancia, ya que con ella se ha perturbado la tranquilidad y los intereses de un grupo numeroso y selecto de nuestra sociedad, oprimida desde el origen judicial de este asunto, bajo el peso de la grave acusación de ''detentadores de bienes del Estado, destinados al uso público'', *con más la interdicción de sus propiedades.* (1)

6. *Pero, debo confesar, que tan luego como descendí al fondo oscuro de este asunto y estudié sus elementos constitutivos, pude apercibirme, con extrañeza primero, con sorpresa después y con asombro finalmente, que en él no existe obra técnica que analizar como no sea por su negación, pues que carece en absoluto de ciencia; y que la parte legal, derivada en consecuencia, sólo se funda en un conjunto de afirmaciones sin prueba, cuando no absolutamente falsas y temerarias, mezcladas con contradicciones y anarquías, tejidas con aparente habilidad, eso sí, para poder producir un conjunto engañoso de caleidoscopio, en el que, con tres o cuatro prismas de colores diferentes, se producen innúmeras y fantásticas combinaciones polícromas, que parecen formadas por muchas cosas, siempre nuevas y siempre distintas.*

7. *Constituyen el cuerpo y el espíritu de esta denuncia, numerosas copias de planos de distintos autores, construídos a diversas escalas, imposibles por eso de*

(1) **Véase la Resolución del Ministerio de Hacienda, del 23 de febrero de 1915. (''Diario Oficial'').**

coordinarlos, unificarlos y comprobarlos en su conjunto y en su relatividad, sin sujetarlos a previas, largas y difíciles operaciones técnicas, sólo al alcance de profesionales provectos y sagaces.

8. *Se formulan en ella insinuaciones sugestivas y cargos malevolentes, pero que no se prueban, contra la reputación de respetables personas, que han muerto, que ocuparon alta y digna posición social; y que merecieron en su vida indiscutible concepto moral.*

9. *Se altera la letra y se tuerce el espíritu de la Escritura principal, haciéndole decir lo que no dice, con el objeto de dar base a la denuncia.*

10. *Se formulan afirmaciones empíricas, que resultan lo contrario de lo que con ellas se quiere demostrar.*

11. *Se adultera burdamente un documento gráfico para poder afirmar con él un hecho que inmediatamente revela la falsedad.*

12. *Se antidata en diez años otro documento gráfico para utilizarlo en otra falsa afirmación.*

13. *Se ocultan y silencian hechos gravísimos y contradictorios de la mayor importancia en el asunto.*

14. *Se pronuncian sentencias doctorales, sobre cosas que no se saben ni se entienden.*

15. *Se obtiene la prueba irrefutable de que no se han practicado las operaciones técnicas, absolutamente imprescindibles, para poder replantear, científicamente, el plano del Agrimensor Jones, de 21 de enero de 1833, no obstante ser ese documento gráfico la piedra angular de la denuncia.*

16. *Faltan en todo el expediente los más elementales postulados científicos, sustituyéndolos por un palabrerío hueco, repetido y mareante.*

17. *Se alteran, queremos creer que inconscientemente, las leyes de la naturaleza, para servir a las necesida-*

des visibles de la denuncia, estableciendo líneas de nivel ¡con distintas alturas!, que importan algunas de ellas o una sublevación de la tierra en más de cinco metros en aquel paraje, o un descenso de las aguas del Plata en aquella playa de los Pocitos en más de cinco metros (ver apartado 154), sin ensayar siquiera, para sostener tal desatino, alguna absurda demostración de apariencia sincera, prefiriendo, en sustitución, la infantil estratagema de afirmar la existencia de un error en el plano de Jones para Reyes, sin preocuparse para eso de buscar el error en otra parte, donde realmente está, y sin preocuparse de que pudiera descubrirlo el análisis de la crítica, que afirma y puede probar de distintas maneras que dicho error no ha existido jamás en el plano del predio de Reyes.

18. *Y todo este fárrago de planos, escrituras, citas, suposiciones, acusaciones, falsedades y absurdos, — sin cohesión lógica entre sí, — expuesto en raudo movimiento en las páginas del expediente como en rueda malabar, para que no pueda percibirse qué es lo que falta, qué es lo que sobra, y qué es lo que no puede ni debe faltar.*

19. *En la rueda, movida hábilmente, eso sí, giran, pasan y repasan una "calle de 18 varas" (15 m. 46); una "servidumbre pública"; una "playa" alta y seca; una afirmación de que la calle Gadea es la misma "vieja calle de 18 varas" (15 m. 46); y pasa una comandita, "confabulada con la más negra mala fe, para apropiarse de la citada calle de 18 varas" (15 m. 46), y de la "servidumbre" y de la "playa"; y luego pasan los nombres del agrimensor que delineó el Pueblo de Nuestra Señora de los Pocitos (1), el del propietario del*

(1) El primer plano levantado por Isola, de 17 de diciembre de 1868, protocolizado en la Escribanía de don Luis B. Cardozo, en la leyenda se le denomina así.

predio, que lo mandó medir y "agrandar con la operación", y el del Escribano, que "fraguó" una escritura para apropiarse lo "agrandado" y poder realizar de ese modo una ratería de $ 515.00, que es lo que valía, lo que la denuncia asegura que se apropiaron; pero lo que no pasa, es la prueba de esas afirmaciones temerarias, como no pasa ni el valor del rumbo verdadero de la calle de 18 varas (15 m. 46), ni el valor del rumbo verdadero de la calle Gadea, ni el área que tenía la "playa" en 1833 (ver apartado 143), ni la que tenía la "calle" ni la de la denominada "servidumbre", ni pasan las demostraciones de los estudios e investigaciones que hayan servido para establecer la línea de alta marea de aquel año, para poder justificar, con todo eso, que el denunciante tiene razón al situar esa línea de alta marea en la calle Vidal, o que el Vocal Informante tiene más o menos razón que aquél al situarla, a su vez, en la calle Juan B. Blanco y Pagola!!! Es imposible saber qué es lo que pasa, ni qué es lo que deja de pasar.

20. Entonces me dí cuenta del enorme trabajo que me incumbía, el escombrar todo esto, para poder recorrer el camino de las investigaciones necesarias, libre de tantos obstáculos acumulados hábilmente en su trayecto, y bajo los cuales está la verdad sofocada entre tantas cosas, — la verdad, que hay que extraer para probar en su presencia todo lo contrario de lo que afirma con calor y con vehemencia la denuncia, — calor y vehemencia con la que parece haber logrado que ni el Poder Ejecutivo, ni sus fiscales, ni sus oficinas técnicas, hayan podido darse exacta cuenta de lo que sobra y de lo que falta en su rueda malabar.

21. Como consecuencia de tanto empirismo, de tanto ordenado desorden, resulta: que la Oficina Técnica Asesora no ha observado que las tres zonas inseparables,

de la denuncia y que son: una calle trazada por Jones en su plano de 21 de enero de 1833 y que él la denomina "calle de 18 varas" (15 m. 46), ha sido replanteada con un rumbo completamente distinto del que debe tener; que un espacio lindero al sur de esa calle, *al que Jones denominó por su cuenta y sin antecedente alguno legal ni de otro orden, "Servidumbre público"* (*ver* apart. 38, 39, 40 y 41), *está completamente fuera de lugar, y que otro espacio contiguo a los dos anteriores, señalado en el plano citado con la palabra "Playa" escrita entre dos líneas sinuosas, correspondientes a las de la alta y de la baja marea dibujadas por Jones, está igualmente fuera de su ubicación, que tiene que ser la que establece el citado plano y no las que les inventa el denunciante, y que estos absurdos replanteos, por sí solos, debieron bastar para destruir en su origen tan extraño asunto.*

22. Estos tres espacios, que fuera de sus respectivas denominaciones constituyen un solo cuerpo, tienen por eso que participar *ipso-facto* del error que se cometa en cualquiera de ellos. Así por ejemplo: un error cometido en el rumbo de la "Calle", supone el mismo error trasmitido a la "Servidumbre" y a la "Playa". La alteración de la calle inclinándola hacia el Norte, supone también inclinar la mar hacia el Norte, apesar de los enormes desniveles del terreno!...

23. La "Denuncia" ha cometido tal error, y lo que es más grave, el Miembro informante del Ministerio de Obras públicas, con mayor responsabilidad todavía que aquélla, en vez de denunciar los errores y aconsejar que se desechara sin más trámite, por no tener base técnica para fundarla, le da, en cambio, un pasavante, y lo que es más LA PREMIA CON UNA FASTUOSA AMPLIACIÓN TERRITORIAL, QUE LE AUMENTA EL PREMIO SOLICITADO EN

17,230 M^2 (1), y con lo cual demuestra, que si desatinado era el replanteo de la "Denuncia", mucho más lo es el del Miembro asesor, de donde resulta que si el área pretendida por la "Denuncia" era grande, la que establece la Oficina asesora era grandísima!!...

24. Y lo curioso, lo inexplicable de todo esto, es, que ni los denunciantes, ni el Miembro informante, hicieron la más ligera demostración ni dieron la más breve explicación para justificar ese inconcebible ensanche territorial, ensanche que en una forma geométrica y en su cantidad numérica ignoran todavía el Poder Administrador, los Fiscales y todos los que intervienen en este asunto; todos, menos sus autores, que han guardado el más absoluto silencio ante un hecho de tal naturaleza y magnitud; que recién ahora se va a conocer en estas páginas en toda su extensión. El trazado de la "Calle de 18 varas" (15 m. 46), debió ser el resultado de una exposición científica que pudiera autorizar y justificar un juicio de la naturaleza del que provoca la denuncia, en el que van envueltos la tranquilidad y los intereses de tanta gente!, *porque el replanteo justificado de esa calle, es el dato central de todo el asunto; es el dato eje, es el dato solución, es el dato ciencia y el dato conciencia,* Y ESE DATO TIENE POR ALMA EL RUMBO VERDADERO QUE JONES LE DIÓ A LA "CALLE DE 18 VARAS" (15 M. 46), EN SU PLANO DEL 21 DE ENERO DE 1833.

---

(1) **Estos 17,230 m. constituyen la parte más valiosa de la zona denunciada, y ni el Asesor** en su Informe justifica esa ampliación, ni el denunciante, que tanto alardea de su replanteo, dice una sola palabra al respecto; ni los Fiscales han podido investigar la causa de la ampliación, se ha dilucidado quién de los dos está en lo cierto, **o si como yo lo afirmo, ninguno de los dos tiene razón.** (Véanse mis planos, números 1, 2 y 14).

25. Pero, para desgracia de los autores de esta denuncia y de la seriedad que debe caracterizar los actos de una Oficina técnica del Estado, no ha existido nada de eso. *La calle presentada como la misma que trazó Jones en 1833,* NO ES LA MISMA, PORQUE NO TIENE EL RUMBO QUE DEBE TENER, Y QUE AQUÉL LE DIÓ EN SU PLANO.

26. Se tienen datos precisos de cuál era el nivel del mar en el año 1833, (1) para demostrar con ellos, — si no bastara el sentido común y otros antecedentes que no conocen los denunciantes, ni la citada Oficina asesora,—que no ha habido, ni tal levantamiento del suelo, ni tal abajamiento del mar; y que la causa principal que ha provocado el avance de las aguas del río tierra adentro, es un hecho natural, que todos hemos visto producirse, y que es susceptible de reproducción en cualquier otra playa. Es la obra del hombre, explotando la venta de arena durante un cuarto de siglo, en cantidades enormes que se hacen ascender a varios millones de toneladas, industria que cambió la topografía del predio, suprimiendo, no sólo los altos médanos que casi lo llenaban, sino también los taludes de la playa; desenterrando piedras que yacían a dos o tres metros debajo del suelo arenoso, y permitiendo y *obligando, con eso, a que el mar penetrara tierra adentro, hasta formar la playa que actualmente existe, cubriendo una parte del predio de Reyes,* después de Ramírez, y formando sobre él, una zona submarina, donde en 1833 era suelo alto y seco.

---

(1) El ingeniero don José M.ª Reyes, determinó el nivel del río, relacionado con el piso de la Matriz, con la Iglesia de la Aguada y con la Iglesia del Paso del Molino, además de otros puntos que indica en su trabajo. El ingeniero Pelegrini también lo estableció en su Memoria sobre el Puerto.

También debe agregarse a lo que acabo de decir, la tendencia paulatina del Río de la Plata a elevar su nivel en nuestra costa, pero ese factor, aunque de alguna importancia en el tiempo, si la extracción de arena no se hubiese verificado en las condiciones expuestas, no hubiera bastado para alterar de un modo tan visible la playa. Los taludes que tenía y los médanos que les seguían hubieran impedido, por lo menos en gran parte, la invasión de las aguas.

27. Los denunciantes y el Miembro informante han desconocido, o no conocen, los verdaderos límites de la propiedad que fué del general Reyes, no obstante ser ella el escenario en que se desenvuelve este extraño asunto.

28. También ignoran o silencian, la historia de este fundo, en las diversas evoluciones o visicitudes que en él han tenido lugar en los 90 años transcurridos desde la fecha en que el Estado trasmitió su dominio a Reyes, en diciembre de 1833 hasta hoy, y cuya historia evidencia que los sucesores legales del comprador, los que han sido demandados como detentadores de terrenos fiscales de uso público, son, no obstante todo el lío formado para tejer la fábula escrita en el expediente y hacérsela creer al Poder Administrador, son, digo, *acreedores del Estado por varios miles de metros más que la posesión de que se les acusa,* Y SIN CONTAR EN ESA CANTIDAD, LOS OCHENTA Y TANTOS MIL METROS OCUPADOS POR LAS CALLES DEL BARRIO POCITOS, *que jamás fueron reclamados al Estado por Ramírez.* (Ver apart. 65 y 77).

29. Todo lo expuesto ligeramente hasta aquí, en estos apartados, serán materia de prolija prueba en este dictamen, dejando las cuestiones de orden puramente jurídico, como lo he dicho en el apartado 2, a cargo de los distinguidos y respetables jurisconsultos que los representan ante los Poderes Públicos.

30. Me detendré de pasada, en algunos detalles y antecedentes poco estudiados, o no estudiados todavía entre nosotros, para contribuir, en cuanto me sea posible, a que no se reproduzcan en lo sucesivo casos como éste o análogos.

Es necesario que las puertas que daban acceso a los negocios de tierras fiscales, por intermediarios a cualquier pretexto, y que parecían cerradas para siempre desde que se fué a la eternidad "aquella viejecita" doña J. C., menudita, de nariz aguileña, ojos de garduña, paso furtivo, palabra reservada y misteriosa, siempre vestida de negro, que hablaba siempre invocando conocidos personajes incógnitos, a cuyo nombre y por precio a convenir ofrecía vastos títulos originales de propiedad territorial" (1), y que al mismo tiempo sugería la idea de la posible denuncia, como de bienes mostrencos que tenían preparadas otras personas, igualmente misteriosas; es necesario que esas puertas permanezcan herméticamente cerradas hasta que el legislador resuelva por fin, *cuáles son los requisitos que, según el Art. 1168 del C. Civil, se necesitan para consagrar la prescripción de la tierra que se llama fiscal, y que si está poseída, — y lo está toda ella, — se le denomina propiedad pública detentada.*

Y este anhelo no lo expreso porque crea que los sucesores legales de Reyes necesiten del amparo de esa Ley, puesto que ellos son detentados por el Fisco, sino porque ya es hora de llegar a tal finalidad.

31. Quiera Dios que este desagradable asunto pueda tener la virtud de empujar, hacia el deseado desenlace nuestra legislación agraria, inspirándolo en el pensa-

---

(1) Dr. Domingo Aramburú (Bizantinus). "Anti-Menipeas", pág. 104.

miento que lo presidió en Francia, donde a pesar de los prejuicios de una vieja monarquía que consideraba inalienables e imprescriptibles las tierras de la corona, que se calculaban en un 20 % del territorio, consagró no obstante, en la Ley de 20 de mayo de 1820, *que después de* 30 AÑOS DE POSESIÓN, A CONTAR DESDE EL 15 DE MARZO DE 1799, *todos los detentadores de bienes fiscales quedarían liberados de pleno derecho,* sin que estuviesen obligados a presentar ninguna justificación de su dominio; con el criterio en que se inspiraban también, el Código Español, el Argentino, el Chileno, el Italiano, el Portugués, el Belga, el Holandés, el de Luisiana, el del Canton de Vaud y otros tantos, *al consagrar el principio de que el Estado y todas las personas jurídicas o visibles, están sometidas a las mismas prescripciones que los particulares en cuanto a los bienes susceptibles de ser propiedad privada.*

Voy ahora a entrar de lleno en el asunto, produciendo la prueba de cada uno de los puntos de crítica que he formulado y en todas las afirmaciones que he hecho en las páginas de este dictamen.

* * *

32. *He dicho en el apartado 7, que constituyen el cuerpo y el espíritu de esta denuncia, numerosas copias de planos de distintos autores, construídos a diversas escalas, imposibles por eso de coordinarlos, unificarlos y comprobarlos en su conjunto y en su relatividad, sin sujetarlos a previas, largas y difíciles operaciones técnicas, sólo al alcance de profesionales provectos y sagaces.*

Efectivamente: la Denuncia presenta doce planos; el Miembro informante veinticuatro, y además, corre en

el expediente uno procedente de la Oficina de Obras Municipales. Hay pues, en conjunto, treinta y siete planos que pertenecen a los siguientes autores u oficinas, con las mismas o distintas escalas que también se expresan:

El plano del Agrimensor Enrique Jones para Reyes, a la escala de 1 mm. por 3 m. 381,889. (1)

El plano del mismo Agrimensor Jones para doña Ana Quirós, a la escala de 1 mm. por 6 m. 763,778.

Un plano del predio de Quirós ampliado a la escala del plano de Reyes, por Jones.

El plano del Agrimensor Isola (2), a la escala de 1 mm. por 1 m. 431. (Esta es la escala que he adoptado para este documento, pues lo mismo podría decirse que en parte le corresponde la de 1 mm. por 1 m. 41 como por 1 m. 432, o 1 m. 438, o 1 m. 396, o 1 m. 429, pues en cada manzana acusa éstas distintas equivalencias comparando las cotas donde las tiene, con las lecturas del doble decímetro, subdividido en 1|2 mm.)

El plano del Agrimensor Yéregui, a la escala de 1 mm, por m. (copia del que existe en el Ministerio de Obras Públicas).

El plano del Agrimensor Alberto N. Calamet, a la escala de 1 mm. por 1 m. (copia incompleta del original).

El plano del Agrimensor Evaristo Martínez Calderón, a la escala de 1 mm. por m. (Tengo el original en mi archivo).

El plano del Agrimensor Juan Gregorio Rodríguez, a la escala de 1 mm. por 2 m.

---

(1) Esta es la verdadera escala del plano, como se verá más adelante al probar los errores cometidos por el Agrimensor Asesor. (V. aparte 165).

(2) Más adelante diremos por qué es del Agrimensor Isola a pesar de no tener firma.

El plano de los Agrimensores Alvarez y Forte Gatto, a la escala de 1 mm. por 1 m.

El plano de la extinguida Dirección de Caminos a la escala de 1 mm. por 5 m.

Un plano copia parcial, del plano de los Agrimensores Alvarez y Forte Gatto, con el trazado de la prolongación de la calle Gadea y trazado de la playa de 1833. (En esta copia, presentada por el denunciante. la playa, en 1833, LLEGABA A LA CALLE VIDAL!!...

El plano de la Oficina de Amanzanamiento, a la escala de 1 mm. por 2 m. (A todos estos planos no los certifica nadie).

Los planos que presenta el Agrimensor Piaggio son los siguientes:

Copia de la copia, que los Agrimensores Isola y Freire hicieron del plano de Jones para Reyes, con motivo de la mensura que ambos practicaron en 1872.

Copia de la copia que hicieron Isola y Freire del plano de Jones para Manuel Sasia, y que Jones construyó a la misma escala que empleó para construir su plano para Reyes.

Copia del plano levantado por Isola y Freire de la mensura judicial de los terrenos de Ramírez y Vivado, a la escala de 1 mm. por 2 m.

Ampliación del Arroyo Pocitos del plano del predio de Quirós, a la escala del plano de Reyes. *Hace constar que un milímetro equivale a 3 m. 436.*

Plano del límite Sur de Reyes, según Jones, en 1833 y su ampliación a la escala de 1 mm. por 2 m. *Hace constar que según la escala de Jones, 1 milímetro equivale a 3 m. 43.*

Plano con la ampliación del Arroyo de Pocitos en el plano de Quirós, a la escala de 1 mm. por 2 m.

5

Plano, copia de una parte del plano de Alvarez y Forte Gatto, a la escala de 1 mm. por m.

Reducción del plano de Martínez Calderón, a la escala de 1 mm. por 2 m.

Copia del plano de la Dirección de Obras Municipales, a la escala de 1 mm. por 2 m.

Plano del relevamiento de la Playa, al Este del Arroyo Pocitos, a la escala de 1 mm. por m.

Copia del plano de empadronamiento de las manzanas de la Playa de Pocitos, levantado por la Dirección de Obras Municipales con motivo de la prolongación de la Rambla, a la escala de 1 mm. por m.

Reducción del plano del relevamiento de la Playa, al Este del Arroyo de Pocitos, a la escala de 1 mm. por 2 metros.

Reducción de la copia del plano de empadronamiento de las manzanas de la Playa de los Pocitos, a la escala de 1 mm. por 2 m.

Reducción de la copia del plano de Yéregui, hecha por Martínez Calderón, a la escala de 1 mm. por 2 m.

Reducción de la parte del plano de Calamet que presentó el denunciante, a la escala de 1 mm. por 2 m.

Ocho planos a la escala de 1 a 500, de las manzanas 13, 12, 11, 5, 4, 31, 30 y 34.

Copia del plano de empadronamiento con el total de la zona denunciada en los predios que fueron de Reyes y Quirós, a la escala de 1 mm. por 2 m.

Finalmente, corre a f. 239 un plano de la Dirección de Obras Municipales con las expropiaciones ejecutadas con motivo de la construcción de la Rambla, a la escala de 1 a 500.

Más adelante, cuando demostremos los errores del Miembro informante sobre la escala del plano de Jones para Reyes, veremos que además de las consecuen-

cias que estos errores producen sobre las medidas lineales, ellos provocan también el exceso de 18.182 metros que al calcular el área del plano de Reyes, le resulta al miembro asesor del Estado. (1)

33. *Dije en el apartado 8, que en el expediente de la Denuncia se formulan* INSINUACIONES SUGESTIVAS Y CARGOS MALEVOLENTES, PERO QUE NO SE PRUEBAN, *contra la reputación de respetables personas que han muerto, que ocuparon alta y digna posición social y que merecieron en sus vidas indiscutible concepto moral.*

Debo demostrar todo lo que en este dictamen diga o afirme.

La autoridad que de él emane, reposará en este principio.

Pero antes debo recordar que la copia del verdadero texto de la Escritura pasada por el Estado a don José María Reyes en 1833, la he consignado, como así mismo todos los antecedentes que se le relacionan, en la parte historial de este asunto, o sea en la primera parte, que antecede a este dictamen.

34. Ahora debo hacer constar que cuando el Agrimensor Jones medía la calle de 18 varas (15 m. 46) en dirección a la playa, a los 252 m. 50 del punto de partida, encontró una cañadita adventicia, entonces sin nombre, pero que años después la denominaron "Poci-

---

(1) **Sin embargo, la resolución del Ministerio de Hacienda, de 23 de febrero de 1915, dice: "Considerando: Que después de la opinión desinteresada y competente de la primera Oficina del Estado, en materia de topografía, el Ejecutivo no puede abrigar dudas sobre la verdad de los hechos expuestos por aquélla, se manifestó, y que en consecuencia debe admitir como un hecho cierto, que carecen de título válido todos los ocupantes de la zona deslindada, cuya nómina, con la respectiva área detentada, se acompaña en el anexo de f. 3."**

tos chico" y que él la dibujó en su plano, cuya cañadita adventicia desaguaba en la playa, formando con ésta y con la "calle de 18 varas" (15 m. 46), prolongada el 21 de enero de 1833, *un triángulo, al cual Jones denominó en su plano "Servidumbre Público" (sic), sin que, para eso, existiera ningún antecedente legal que lo autorizara para cambiar el destino de una parte del Baldío, denunciado por Reyes, y que no se sabe por qué, no lo mensuró en su totalidad, ni por qué dejó al Sur de la calle que prolongó ese día, hasta la playa y al Este de la cañadita, esa falsa "Servidumbre Público" que debió adjudicar a Reyes, así como le debió adjudicar también todo el espacio comprendido entre el costado Sur de la calle de 18 varas (15 m. 46), los cercos de la chacra de Deleón, y el costado Norte de la calle que separaba el citado Baldío, de los terrenos del Saladero de Tort y la Playa; esta omisión, figura en el plano de Jones como si fuera propiedad de Deleón,* CUANDO RECIÉN VINO A SER DE ÈSTE 34 AÑOS DESPUÈS, CUANDO LA DENUNCIÓ Y COMPRÓ AL GOBIERNO, SEGÚN CONSTA DEL EXPEDIENTE RESPECTIVO, ARCHIVADO EN LA ESCRIBANÍA DE GOBIERNO Y HACIENDA, CON EL N. 6 DEL AÑO 1867.

35. El solo hecho de crear una Servidumbre Pública en un desierto, donde nadie la había pedido ni nadie la necesitaba, ni nadie la había utilizado en tal concepto jamás, y cuyo uso posterior tampoco consta en documento alguno, ni antes, ni después que Jones le asignara por su cuenta tal carácter en su plano para Reyes, plano que, por otra parte, recién ha venido a conocerse ahora, por el curioso hallazgo de Cartografía Arqueológica, que les ha servido de base a los denunciantes para iniciar su extraña gestión, con ese antecedente cartográfico, que está demostrando que Jones no tuvo noción legal de lo que escribió sobre su plano, y que no debió escribirlo desde que no tenía prueba ni

motivo alguno para justificarlo. Ese espacio era fiscal, al ser denunciado por Reyes, y fiscal siguió siendo después, tan fiscal como el resto del Baldío, que Jones dejó sin mensurar, al Sur de la calle que prolongó y trazó y que, además, en cualquier caso, siempre tuvo ese carácter, cuando menos por el no uso, desde su aparición en el plano, hasta una posteridad en que todo prescribe. El solo hecho de escribir sobre un plano la palabra Servidumbre, no la crea. Hay que probar que la consagró la ley, y esa consagración no existe ni existió jamás.

El mismo Miembro informante, que tan complaciente se muestra con la Denuncia, a fs. 47, refiriéndose a dicha Servidumbre, dice: "El Estado, al vender a Re-
" yes el terreno, *tenía que conservar la calle* (1), y
" seguramente *por esa causa*, se le dió por límite al Sur,
" quedando de esa manera un triángulo fuera de la pla-
" ya *al que se le llamó servidumbre pública*, COMO PARA
" SIGNIFICAR *que quedaba librado al uso público, ya que*
" *no podía ser vendido al dicho señor Reyes sin supri-*
" *mirse la calle* (2), *supresión que habría sido, como ya*
" *he dicho, altamente perjudicial a la vialidad de esos*
" *parajes.*" (3)

Son curiosos los argumentos del Miembro informan-

---

(1) **La calle no existía hasta allí, luego no había por qué conservarla, puesto que, conservarla, supone una existencia anterior.**

(2) **Lo que no existía, no había por qué suprimirlo; ¿y quién le ha dicho al Miembro informante que si hubiera existido, ella hubiera sido impedimento para que se vendiera a Reyes, el resto del Baldío?**

(3) **Decir que la supresión de una cosa, entonces no existente, en aquel yermo solitario y estéril, sería altamente perjudicial a la vialidad de esos parajes, es abusar del idioma y del sentido común.**

te. En primer lugar, *¿no sabe que Reyes denunció el Baldío, según consta del Expediente de la denuncia?* En segundo lugar, ¿no sabe que ese camino no existía? ¿Olvida también que no había quien lo transitara? ¿Y olvida *que él mismo* ha dicho a *fs. 46 vta. y 74,* QUE NO ERA TRANSITABLE?

Además, las servidumbres no se establecen en los planos *para dar a entender una cosa,* SINO COMO EL RESULTADO *de una disposición o de un convenio anterior;* y desde luego, — es muy sabido, — que por el hecho de no haberse utilizado como tal esa servidumbre, jamás, en los 90 años transcurridos, por ese solo hecho *del absoluto y permanente no uso, de nada vale que lo diga el plano ni que lo digan los denunciantes, si no se muestra una disposición legal que lo diga.* Es tierra fiscal y nada más, ni nada menos; tierra fiscal, que está esperando que la ley prometida hace ya medio siglo, en el artículo 1168 del Código Civil, diga cuáles son los requisitos necesarios para prescribir, sin olvidar que cuando se dicte esa ley, que ya tarda, por un mal entendido egoísmo fiscal, ella tendrá que inspirarse en el espíritu que siempre ha ennoblecido y palpitado en la historia de nuestra legislación agraria, que ha tenido en cuenta la consideración debida al mérito de las personas.

Entiéndase que nada tiene que ver esto que recuerdo, en el caso de los sucesores legales de Reyes o de Ramírez, pues que ellos no son, como lo dejaré evidenciado en este *Dictamen,* deudores del Fisco, sino por el contrario, que son acreedores de mucha mayor área que la que representan el espacio denominado "Servidumbre", el espacio que ocupó el trozo de "calle de 18 varas" (15 m. 46) y la "Playa" en su límite Sur. Los sucesores legales de Reyes o de Ramírez, son acreedo-

res del Fisco, porque el Fisco ha vendido dos veces a terceros lo que en diciembre de 1833 le había vendido a don José María Reyes. La prueba de esta cuenta es clara: Los sucesores legales de Reyes *son efectivamente poseedores de una parte de la "calle", de una parte de la denominada "Servidumbre" y de una parte de la "playa" actual; sí señor, lo son; pero a su vez, si es que ya no han prescripto, como habrían prescripto en cualquier otra parte, cuyas legislaciones he citado, tampoco ha prescripto el Fisco lo que siendo de ellos, por habérselo comprado, se lo ha vendido después a otros.*

36. Pero, sin adelantar la demostración, y antes de probar, documento en mano, lo que se afirma en el apartado anterior, diré que aún en el caso de que así no fuera,—para poder denunciar tierras fiscales es necesario poseerlas, y ese espacio no está baldío, circunstancia que hace imposible la denuncia de terceros no poseedores,—*aunque invoquen el habilidoso pretexto de que se trata de "bienes de uso público ignorados"*. LAS TIERRAS FISCALES NO CONSTITUYEN BIENES IGNORADOS. Más adelante citaré los antecedentes que demuestran lo dicho.

37. En las condiciones historiadas en los apartados 41, 42 y 43, quedó deslindado, pues, *el baldío que se le escrituró a Reyes, y que contenía, según la declaración de Jones, una superficie de 32 h. 7,235 m. 46 d.², pero que no era la superficie de la totalidad del Baldío que había sido denunciado y que se le prometió vender,* DESPUÉS DE INTEGRAR LA CHACRA DE SASIA.

A continuación, y antes de pasar adelante, voy a recordar el texto verdadero de la Escritura que el Estado otorgó a don José María Reyes, que se halla transcripta en el prólogo historial, el 23 de diciembre de 1833, y cuyo original está archivado en la Escribanía de Go-

bierno y Hacienda, en el protocolo de Propios, año 1833, a fs. 108 y siguientes.

38. Aunque parezca innecesario, entiendo que conviene insistir en aclarar y analizar detalles, para destacar así la verdad de los hechos en toda su integridad, y por eso debo recordar que *lo que Reyes había denunciado en compra al Gobierno, era la parte valuta que existía entre aquel grupo de chacras que hemos descrito,* DESPUÉS QUE SE LE DESLINDARA AL COLONO SACIA, LA QUE TENÍA EMPADRONADA Y HABÍA DENUNCIADO, *y que, por consiguiente, lo que se le escrituró a Reyes no fué eso, sino una parte de eso;* porque lo que él denunció, lo que el Agrimensor Jones debió deslindar y lo que el Gobierno le debió vender, era: LO QUE LE VENDIÓ, MAS LA PARTE QUE SE OCUPÓ CON LA INÚTIL PROLONGACIÓN QUE SE LE DIÓ AL TROCITO DE CALLE QUE EXISTÍA ENTRE LOS PREDIOS DE MARCIAL ACOSTA Y MANUEL ANTONIO DE LEÓN, QUE FUÉ EL ORÍGEN DE LA QUE SE DENOMINÓ "CALLE DE 18 VARAS" (15 M. 46) EN EL PLANO DE 21 DE ENERO DE 1833, MÁS EL ESPACIO QUE INJUSTIFICADAMENTE SE LE DENOMINÓ TAMBIÉN EN EL MISMO PLANO "SERVIDUMBRE PÚBLICO", Y MÁS, LA PARTE, QUE SIN QUE SE HAYA EXPLICADO EL POR QUÉ, DEJÓ SIN INCLUIR EN LA MENSURA DE LO DENUNCIADO, Y CUYA PARTE, ES LA COMPRENDIDA ENTRE LA PLAYA, LOS FONDOS DE LA CHACRA DE DELEÓN, LA CALLE DIVISORIA ENTRE LOS PREDIOS DEL MISMO DELEÓN Y DE MATÍAS TORTI, Y LA PROLONGACIÓN DEL TROCITO DE LA "CALLE DE 18 VARAS" (15 M. 46), *como ya lo he consignado en estos apartados y se comprueba en los planos respectivos que acompañan a este Dictamen. Los dos últimos espacios referidos, que formaban parte integrante del "Baldío" o de la parte valuta denunciada par Reyes, quedaron, a pesar de todo, siendo fiscales como siempre lo habían sido, no obstante haber escrito*

Jones en uno de ellos "Servidumbre Público", y en el otro el nombre de Manuel Antonio Delcón, como si éste fuera propietario lindero, pues ni ese espacio podía por eso perder la condición de fiscal que tenía, ni la perdió por eso, para convertirse en pseudo "servidumbre pública" por el solo hecho de escribir en ellos esas palabras, y sin mediar resolución legal al respecto que autorizara el hecho; NI EL OTRO ESPACIO, SIENDO TAMBIÉN FISCAL, PODÍA DEJAR DE SER TAL POR EL MISMO MOTIVO Y CONVERTIRSE EN PROPIEDAD DE DELEÓN, Y ESTO QUEDÓ COMPROBADO CON LA DENUNCIA QUE 34 AÑOS DESPUÉS, EN 1847, HIZO EL MISMO DELEÓN AL GOBIERNO EN EL CONCEPTO DE SER TODAVÍA TIERRA FISCAL, LA PARTE DE MÉDANOS EXISTENTE ENTRE LA PLAYA Y LOS FONDOS DE SU CHACRA, LA CALLE DIVISORIA CON EL TERRENO DEL SALADERO TORT (*hoy calle 21 de Setiembre*) Y LA PROLONGACIÓN DEL TROCITO DE CALLE ORIGINARIA *de la que Jones prolongó en su plano de 21 de enero de 1833, denominándola "calle de 18 varas" (15 m. 46), la cual formaba parte también del Baldío o valuto, denunciado por Reyes en 1831 y que se le vendió y escrituró en parte, como sabemos, el 23 de diciembre de 1833, en escritura de esa fecha. Esta es la verdad pura, la absoluta verdad de los hechos, emanada de la fuente documental originaria que se debe tener presente para con ella comprobar otras verdades que irán apareciendo y para destruir la burda trama jurídico-topográfica de una novela fraguada para servir de base a este rarísimo negocio de la "Denuncia de Pocitos".*

39. La escritura difiere de la verdad por una mala comprensión del gráfico por parte del Escribano autorizante al describir los límites del predio, y por parte del Agrimensor Jones al describir los linderos. Así, por ejemplo, además de lo dicho, al constatar el límite

Norte dice: "Caye por medio de quince varas (12 m. 88 c.) con doña Catalina Rodríguez", y no aparece para nada Manuel Sacia, no obstante haberse hecho depender el deslinde de la parte denunciada por Reyes, del deslinde previo de la chacra de Sacia, también denunciada por éste; y, aunque el plano no lo nombra, se marca en él un espacio que de cualquier modo es un lindero, llámese Sacia o llámese el Fisco, de manera que, perdiéndose el antecedente gráfico resulta que todo el costado Norte del predio de Reyes queda lindando calle de 15 varas (12 m. 88) por medio, desde la esquina de la calle de 12 varas (10 m. 30) hasta el Arroyo Pocitos, con Catalina Rodríguez, lo que no es verdad. Como tampoco es verdad, y lo vuelvo a repetir, que al Sur de la calle de 18 varas (15 metros 46 c.), que trazó Jones, el lindero por medio con dicha calle fuera, ni Manuel Antonio Deleón ni una *Servidumbre Pública*, como lo estableció el gráfico de donde tomó el dato el Escribano de Gobierno. Las cosas se hacían así, y con toda buena fe.

Estábamos en el ensayo de la Nación por nuestra cuenta, y todo nuestro afán era repartir la propiedad para poblarla.

Gran parte de las escrituras de aquellos tiempos, y particularmente las de las chacras de Propios, adolecen de estos defectos, y en algunos casos es casi imposible descifrar la verdad.

Los escribanos interpretaban las planos a su manera, como podían, y los agrimensores a su vez, en gran parte rústicos pilotos algunos, que apenas entendían de rumbos en la mar, les era por esto ajena la importancia de las leyes territoriales; hacían los planos sin tomarse el cuidado de compulsar la verdad de sus detalles, a los que daban poca importancia.

Jones, que era en todo concepto y merecidamente el agrimensor más famoso de cuantos existían a principios del siglo XIX entre nosotros, cometía sin embargo, muchos errores en las leyendas de sus planos, porque, inglés de nacionalidad, no dominó bien nuestro idioma y casi puede decirse lo mismo respecto de nuestras leyes.

Lo impecable, lo exacto en Jones, es el cuidado que en general se tomaba por obtener la figura geométrica de los predios que mensuraba; pero en las leyendas de sus planos, desmejoraba mucho todo lo que tenía de sobresaliente en la parte técnica. Así, sin salir de este plano, llama, como he dicho, "Servidumbre Público" a lo que sólo era parte del baldío denunciado por Reyes; dice *cuyo área,* por cuya área; Esteban *Marero,* por Marrero; Catalina *Rodríguez,* cuando en otro plano la apellida Catalina *Aranzana;* Ana *Seco,* cuando en otro plano de él es Ana Quirós.

En cambio, el área que declara para Reyes, es un ejemplo de exactitud que hoy mismo es difícil de superar, y se podría decir lo mismo del área para Sasia si la hubiese declarado en el plano, pero no lo hizo así; y entonces debí calcularla yo, desde que pude hacerlo con los mismos antecedentes que tuve para verificar la de Reyes. En esa forma obtengo una superficie de 2 hectáreas 9,789 m. 08 decímetros^2 (ver plano 3 y planillas 9 y 10), de la cual resulta, que ya fuera porque Jones siguiera cercos existentes o por cualquier otra circunstancia que no explica y que no me ha sido posible conocer, una diferencia en menos para Sasia de 6,182 metros 61 decímetros^2, desde que tenía como colono tres hectáreas cinco mil nuevecientos setenta y un metros sesenta y nueve decímetros. (Ver mi plano N.º 3).

Lo que consta del expediente de la denuncia de Reyes, lo repito, es que a éste se le daría la parte baldía *que quedase* después de mensurada la parte que ya poseía Sasia.

Esto es lo que debió ser, también lo repito; sin embargo, lo que fué es otra cosa. La parte del baldío denunciado por Reyes se mensuró primero que el predio de Sasia, dando el de Reyes 32 hectáreas 7,235 metros 46 decímetros^2 que resultaron de la exacta mensura de Jones para Reyes.

40. Así las cosas, Sasia siguió la tramitación de su denuncia, y la mensura, que estaba ordenada desde el 4 de agostode 1831, sólo se verificó el 30 de setiembre de 1833, *7 meses después de la de Reyes*, por el Agrimensor Jones, en lugar del Agrimensor Joaquín T. Egaña, que en la primera época había sido el perito nombrado.

Los límites y el área de esta segunda mensura, difirieron de los que había establecido el mismo Jones al practicar la mensura para Reyes, y como se vé en el plano general N.° 1, los nuevos límites de esta operación son paralelos con los que tenían los costados Norte y Sudeste, pero avanzando más de 20 metros sobre el predio de Reyes ya medido y deslindado como sabemos el 21 de enero de 1833. El área obtenida por Jones el 30 de setiembre, según la declara en el plano de esa fecha y que la consagra la escritura que el Estado otorgó a Sasia el 11 de marzo de 1834, fué de 3 hectáreas 7,558 metros 14 decímetros^2, o sean 7,769 metros 06 decímetros^2 más de lo que tenía el año anterior. (Ver el apartado N.° 50). De manera que, *el Estado escriturándole a Reyes, como le escrituró, el área declarada por Jones en su plano de 21 de enero de 1833, y escriturándole también a Sasia el área que*

declara el plano de 30 de setiembre de ese mismo año, sin rebajarle previamente a Reyes lo que se tomó de su predio en la mensura para Sasia, despojó a Reyes de 7,769 metros 06 decímetros del área que ya le había vendido, y al escriturarle a Sasia y acumularle esa superficie, realizó dos actos igualmente irregulares: 1.° DESPOJÓ A REYES DE PARTE DEL ÁREA QUE LE HABÍA VENDIDO, Y 2.° VENDIÓ A SASIA LO QUE YA NO ERA SUYO.

41. Reyes tuvo su predio en tales condiciones hasta el año 1841, en que lo vendió a don José Ramírez Pérez.

Nada se sabe de la manera en que fué realizada esta venta, pues, como se verá más adelante, la escritura se extravió y no apareció jamás.

Al fallecimiento de Ramírez Pérez, el predio pasó a ser de sus herederos, sin que conste que alguno de ellos hiciera en él obra material, ni que lo explotaran en ningún sentido, de manera que la naturaleza primitiva de aquel, entonces desolado lugar, siguió inalterable.

42. Así las cosas, uno de los herederos, don Juan Pedro Ramírez, compró las partes correspondientes a sus coherederos y pasó a ser el único dueño de la propiedad.

43. En el mismo tiempo que en el predio de Ramírez ocurría lo que queda expuesto, en el predio de Manuel Sasia tenía lugar lo siguiente: muerto Sasia, su chacra pasó a sus herederos, quienes la vendieron a Juan Vivado.

Durante el transcurso del tiempo, los cercos de pitas de la chacra, se desplazaron enormemente sobre la propiedad de Ramírez, y al amparo de la soledad, del descuido o casi abandono, puede decirse, en que estaba aquel predio, es difícil poder precisar cuándo empezó el desplazamiento invasor de los cercos.

¿Fué en vida de Sasia? ¿Fué durante la posesión de sus herederos? ¿Fué durante la posesión de Vivado? Los antecedentes no dicen nada al respecto, pero lo cierto es que en octubre de 1867, Juan Vivado se presentó al Ministerio de Gobierno exponiendo que en un terreno de su propiedad, en los Pocitos, cercado de zanjas y pita, que hubo de la sucesión Sasia, creía tener algunas sobras y que amparándose en el decreto de 31 de agosto de ese año, que concedía un plazo de dos meses para que los dueños de propiedades con frente a los caminos que en los alrededores de la ciudad hubiesen quedado al frente de terrenos fiscales, se presentasen a comprarlos a fin de obtener su legítima posesión, solicitaba se le escriturasen las que pudieran resultar.

44. Aceptada la propuesta de compra formulada por Vivado, el Ministerio la pasó al Juez de Paz para que autorizase la mensura judicial, nombrándose al efecto para practicarla al Agrimensor Tulio Freire, quien la llevó a cabo el 6 de noviembre de ese año de 1867, pero sin haber citado al lindero principal don Juan Pedro Ramírez ni a otros, y dándole como límite Sur un camino que sólo ha existido en un plano de Freire.

El área declarada por Freire fué de 54,307 metros 08 decímetros^2. Pasado el expediente a la Dirección General de Obras Públicas, allí fué objeto de serias y numerosas observaciones, declarándose no obstante, que resultaban 16,748 metros 94 decímetros^2 de sobras en el terreno de Vivado.

45. Dado que el área fuera bien calculada, esos 16,748 metros 94 decímetros^2 de exceso sobre el título de Sasia, *serían sobrantes respecto de su título,* PERO NO ERAN SOBRAS FISCALES, PUESTO QUE, COMO YA LO HE

DICHO, RAMÍREZ NO SÓLO NO TENÍA SOBRAS SINO QUE DE SU ÁREA ESCRITURADA POR EL ESTADO SE LE HABÍAN RESTADO 7,769 M. 06 DECÍMETROS^2 PARA INTEGRAR EL TÍTULO DE SASIA. Los 16,748 m. 94 decímetros^2, eran el área de la zona comprendida entre los viejos límites que Jones le dió a la chacra de Sasia y las alteraciones posteriores de las zanjas de Vivado, que habían avanzado sobre la propiedad de Ramírez.

Pero no adelantemos juicios que han de venir por sí solos.

Tasadas LAS SOBRAS QUE SE HABÍAN DECLARADO OFICIALMENTE, éstas se valoraron a razón de $ 100 la hectárea y liquidado su importe, que ascendió a pesos 167.48, y vertido en la Tesorería, y en el momento en que el Estado ya iba a escriturar a Vivado, vendiéndole lo que no era suyo, lo que ya le había vendido a Reyes 34 años antes y a quien también le detentaba además los 7,769 m. 06 decímetros^2 que había tomado de su predio para integrar, como he dicho, el de Sasia, se presentó el doctor José Pedro Ramírez diciendo que don Juan Vivado denunciaba como sobras fiscales terrenos que su causante poseía de la propiedad de Reyes y cuya denuncia le había sido aceptada y procediéndose a la mensura sin la previa e ineludible citación del único lindero por el Sur y por el Oeste, que lo era su padre don Juan Pedro Ramírez, habiéndose aprobado la mensura y hallándose en estado de escriturarse *como campo fiscal* LO QUE YA HA SALIDO DEL DOMINIO PÚBLICO, por lo que pedía se declarase la nulidad de todo lo obrado en el expediente iniciado por Vivado.

46. Después de tramitar el asunto entre Ramírez y Vivado y para abreviar su terminación, resolvieron practicar una mensura judicial de ambas propiedades

con arreglo a sus títulos, por los peritos que nombraran, llegando a la siguiente convención: Ramírez y Vivado se obligan a someter sus diferencias al resultado de la mensura que practicarán los Agrimensores Demetrio Isola, por la parte de Ramírez, y José Dellepiane, por la de Vivado.

Que si practicada la mensura, resultase que el sobrante denunciado por Vivado como fiscal pertenece a Ramírez, el mencionado Vivado retiraría su denuncia y reconocería a Ramírez como único dueño.

Que si resultara que los títulos de Ramírez *quedasen llenados sin que hubiese que englobar la fracción denunciada, Ramírez reconocería como legítimo denunciante a Vivado, retirando su oposición a lo que no correspondiese a su título.*

Cuando ya se iba a llevar a la práctica el convenio, el Agrimensor Dellepiane se excusó, nombrándose en su lugar a don Tulio Freire, y así con este nuevo perito se practicó la operación el día 12 de junio de 1872.

47. La mensura que estos agrimensores practicaron, puede citarse como un ejemplo de impericia y de insania profesional. No tiene ni pies, ni cabeza, ni lógica, y hasta puede afirmarse y demostrarse que es una invención. Habrán hecho algunas operaciones sobre el terreno, porque tenían que llenar las apariencias, puesto que se trataba de una mensura judicial, pero de ello a que el área y el plano resulten de los datos tomados sobre el terreno y que ellos sean exactos o cuando menos aproximadamente exactos, hay mucha distancia.

48. El Agrimensor informante, señor Piaggio, que, como he dicho, no puede tacharse de contrario a la denuncia en sí, y a los procedimientos puestos en práctica por sus autores, dice a fs. 194 y 194 vta.:

" Tratemos de examinar la citada mensura: Mani-
" fiestan los Agrimensores Isola y Freire que proce-
" dieron al deslinde con arreglo a los títulos de los
" terrenos de Ramírez y Vivado, replanteando las dos
" mensuras de Jones, de 1833, (planos letras A. y B.)
" pero de las diligencias de la mensura, comparadas
" con el plano letra C. (ver mi plano N.º 15), *resulta*
" *una evidente contradicción que altera fundamental-*
" *mente la posición del límite Sur, haciéndolo apare-*
" *cer, ora en una parte del terreno, ora en otra.*

" Efectivamente, se consigna en la diligencia que
" la línea de operación trazada ante las estaciones 12
" y 13 aún cuando toma (1) más terreno que el per-
" teneciente a Ramírez, se tendrá en cuenta esa cir-
" cunstancia al hacer los cálculos de superficie. Y no
" embargante, esa línea, en el plano de la mensura,
" no toma más terreno de lo que corresponde a Ramí-
" rez, pues aparece en gran parte interior al polígo-
" no de operación, dejando al contrario fuera una fa-
" ja considerable de terreno.

---

(1) Voy a transcribir la parte de la diligencia, en lo que se refiere a esa estación, para demostrar que el señor Piaggio altera la verdad, haciéndoles decir a Isola y Freire, lo que nunca dijeron, y sin que por eso, lo que ellos dijeron, bonifique su obra. A cada uno lo suyo. A ellos los desatinos técnicos, al otro la alteración de la verdad. A f. 47 v. del expediente de Vivado sobre compraventa de un terreno, etc., dice así la citada diligencia: "En la duodécima estación, y
" sobre la línea anterior se formó un ángulo de 111º 12', se
" midieron 598 m. aún cuando **se suponía** que esta línea se-
" ría más afuera del límite que le corresponde al título de
" don Juan Pedro Ramírez, como no afectaba, etc. Como se
" ve, Isola y Freire dicen que "**aun cuando se suponía**" y
" no lo que el señor Piaggio les hace decir, al afirmar que
" en la diligencia se consigna que esa línea "entre las es-
" taciones 12 y 13 **toma** más terreno", etc.

"¿Cómo explicarse esta oposición entre el plano
" y las respectivas diligencias de mensura?"

Y más adelante, a f. 195, refiriéndose al replanteo del antiguo límite Sur de Reyes, agrega lo siguiente:
"*Todo este replanteo del límite Sur, es evidentemente*
"*te absurdo, dada la imposibilidad de poderle recons-*
"*truir con el procedimiento que indican los exper-*
"*tos comisionados,* DE DONDE SE DEDUCE, ENTONCES,
" CLARAMENTE LA VERDAD DE NUESTRA PREMISA; ESTO
" ES, QUE ESO NO SE MIDIÓ, QUE SÓLO SE HIZO EN EL
" GABINETE DE TRABAJO, COMO POR OTRA PARTE ASÍ LO
" EXPRESAN ELLOS MISMOS."

49. La mensura judicial que Isola y Freire practicaron el 12 de junio de 1872 y el plano que entonces levantaron, no merecen el trabajo de criticarlos, porque su falta de toda ciencia y de toda lógica no permite que se le tome en serio; pero como todas las afirmaciones deben probarse, y como es muy importante demostrar bien claramente que debido a esa operación el predio de Ramírez perdió 14,850 m.², que fueron vendidos como fiscales por el Estado a Juan Vivado, y que eran lo mismo que en 1833 le había vendido a Reyes, y que estos 14,850 m.², agregados a los *7,769 metros 06 decímetros² que también se le sacaron a Reyes para integrar la chacra de Sasia,* ASCIENDEN A *22,619* M. *06* DECÍMETROS², QUE EL ESTADO HA VENDIDO DOS VECES DEL TERRENO QUE EN *1833* LE VENDIÓ A REYES.

50. El predio cuyo plano resultó de esa mensura, está muy lejos de ser el mismo que mensuró Jones en 1833, tanto en la parte que fué de Reyes como en la que fué de Sasia.

51. Las áreas de ambos terrenos que en la época de la mensura de Isola y Freire pertenecían a Ramírez y

Vivado, no pueden relacionarse en ningún sentido con las declaradas por Jones, ni corresponden tampoco en su forma geométrica. (Ver planos N.º 8 y 15).

Que en tal concepto, no es de extrañar que Isola y Freire hayan encontrado sobras, ya que con los *procedimientos que usaban* lo mismo sería que hubieran resultado faltas, por el desorden inaudito que reina en sus exposiciones en las diligencias de mensura y en el laudo que redactaron, del que cuesta desentrañar la verdad y hacerla comprensible, o cuando más, entenderla.

Es tan cierta esta afirmación, que a f. 48 vta. del expediente de Vivado, declaran que el área del terreno de Ramírez dentro de "los límites actuales" (año 1872), y la línea Sudeste que se acaba de establecer según sus títulos, (se refiere al simulacro que hicieron de replantear sobre el plano (1) el antiguo límite Sur de Reyes), resultó ser de 363,226 metros 44 decímetros cuadrados, y que en el terreno de Vivado encontraron 57,864 metros 75 decímetros cuadrados, o sea *el área que ocupa el terreno medido de don Juan Vivado*", y a fs. 54 y 54 vta. del mismo expediente citado declaran: que Vivado tiene "*entre los actuales*

---

(1) Para que se vea con la facilidad que hace sus afirmaciones y recluta sus pruebas el agrimensor creador de la denuncia, véase lo que respecto a este plano de Isola y Freire dice a f. 189 v.: "Aquella mensura", dice refiriéndose a la que según su colega el señor Piaggio llama invención de gabinete. "Aquella mensura **sirve para apreciar** con **toda exactitud, no sólo la línea de la calle de 18 varas (15 m. 46), que era el antiguo camino y que existe actualmente, con la denominación de calle Gadea, sobre cuya línea no cabía discusión, sino para determinar, también exactamente, la línea sinuosa de la playa, que completaba aquel límite...**" ¡Tableau!

límites" un sobrante de 20,306 metros 61 decímetros^2, y Ramírez "*entre los límites que posee por todos los lados que lo limitan actualmente, menos que el del Sur, por ser la playa, se limita con las líneas de que por su plano le corresponde*", *tiene un sobrante de 35,990 m. 97 decímetros*^{2}; parece resultar que estos dos sobrantes se encuentran íntegros en cada una de las dos propiedades medidas; esto es, en la de Ramírez y en la de Vivado. Pero no es así.

52. Para explicar, —si es posible, — cómo resulta ser la verdad, voy a recordar que el título de Ramírez le daba 32 hectáreas 7,235 metros 46 decímetros^2, y el de Vivado, a su vez, 3 hectáreas 7,558 metros 14 decímetros^2. A cualquiera se le ocurrirá pensar que las diferencias entre estas áreas y las declaradas por Isola y Freire para las dos propiedades, serían las sobras respectivas; cualquiera diría que Ramírez tenía 35,990 m. 97 decímetros^2 de sobras, y Vivado 20,306 metros 61 decímetros^2. Pero aquí está lo extraño y hasta lo estupendo:

Dicen Isola y Freire, que trazaron para Vivado los límites que le correspondían, de acuerdo con el plano de su ubicación primitiva, y que, dentro de ellos, las sobras de Vivado se redujeron a 5,456 m. 61 decímetros cuadrados.

Luego, lo lógico y lo razonable sería pensar que la diferencia entre el sobrante declarado para Vivado de 20,306 m. 61 decímetros^2 y esos 5,456 m. 61 decímetros^2 que resultaron *al acomodarle* los límites según el plano de Jones, o sean 14,850 m.^{2}, debían aumentar el sobrante hallado para Ramírez y formar con los 35,990 m. 97 decímetros^2 ya declarados, un total de 50,840 m. 97 decímetros^2. Y sin embargo, no sucede así.

53. *Ramírez, según las operaciones de esos agrimensores, nunca llegó a tener, — suponiendo* HIPOTÉTICAMENTE *que hubiera tenido, — más sobrantes que los 35,990 m. 97 decímetros²,* *y Vivado se tuvo que conformar con comprarle a Ramírez en $ 200, los derechos de la denuncia de los 14,850 m.² que éste le cedía* EN EL CONCEPTO QUE, COMO LO DECÍAN LOS AGRIMENSORES, FUERAN SOBRAS FISCALES.

Como consecuencia de este fárrago que nadie aclaró, *resultó que Ramírez tenía 35,990 m. 97 decímetros² de* SOBRAS FISCALES!!!

Y como ni Ramírez ni Vivado tenían por qué dudar de las afirmaciones que sus peritos les hicieron como expresión de la verdad; y ya que la operación estaba revestida, — aunque sólo en apariencia, — de seriedad, nada debe extrañar que ni el uno ni el otro propietario sospecharan jamás de la falsedad de lo que se les declaraba.

Como consecuencia de lo expuesto, Ramírez vendió a Vivado en doscientos pesos ($ 200), *el derecho a denunciar* LOS 14,850 M.² QUE ERAN SUYOS, *pero que no obstante,* CREÍA DE BUENA FE QUE ERAN SOBRAS FISCALES Y QUE ELLAS ESTABAN DENTRO DE LA ZANJA DE VIVADO, los cuales fueron comprados al Estado en concepto de fiscales, y éste los vendió por segunda vez con entera buena fe. Quizás también aquellos agrimensores procedieron a su vez con igual buena fe, porque, ¿qué interés podían tener en proceder de ese modo, desde que sabemos que no eran unos bellacos, para provocar a sabiendas tales hechos?!!

54. Fatalidades de la ignorancia y nada más; fatalidades de la ignorancia, que si perjudicaron a Ramírez más que a nadie, es de justicia tenerlas en cuenta en la hora presente, sin olvidar tampoco que en el año 1833

su predio perdió 7,769 metros 06 decímetros^2, que sumados a los 14,850 m.^{2} que mermó en la operación que acabamos de analizar; y después al fundar el pueblo de Nuestra Señora de los Pocitos, habría de ceder gratuitamente para calles públicas que representaban más de *80,000 m.^{2}, y que en conjunto todo* ASCIENDE A UN TOTAL DE MÁS DE 102,619 M. 60 DECÍMETROS^2, y teniendo en cuenta que además de esa enorme superficie, íntegramente disfrutada por el Municipio y el Fisco, las rentas nacionales tienen en Pocitos una fuente de recursos de importancia, y el país un centro urbano que lo honra y acredita en el exterior.

55. Todo esto debe tenerse muy presente en la historia de esta propiedad, historia que voy a reanudar tomando ahora como punto de partida el año 1868, para explicar una nueva faz de ella que es necesario estudiar y conocer en sus detalles.

---

56. En 1868, don Juan Pedro Ramírez trató de cambiar el destino de su propiedad, que hasta entonces había conservado improductiva; y al efecto, proyectó convertir aquellos estériles y solitarios médanos en un pueblo que, amanzanado y subdividido en solares, hiciera fácil su venta en parcelas, y a cuyo efecto encomendó su delineaeión al Agrimensor Isola, (el mismo que cuatro años después había de ser, como lo hemos visto, el perito de Ramírez en su arbitraje con Vivado) quien procedió como pudo a la realización de la idea, presentando algún tiempo después, al finalizar el año, el plano de un pueblo que él denominó "Nuestra Señora de los Pocitos", sin tener en cuenta el trazado que Jones había dado en su plano a una "calle de 18 varas" (15 m. 48)

ni la ubicación que en el mismo plano había también dado a un espacio fiscal que, como ya sabemos, él denominó "Servidumbre Público" sin poderlo hacer ni justificar, y sin tener en cuenta tampoco la "Playa" dibujada por Jones.

57. Hasta ahora no ha podido saberse si para proceder a la delineación del pueblo Pocitos, Isola tuvo conocimiento del plano levantado por Jones para Reyes en 1833, porque a ese respecto no aparece dato alguno. Lo probable o lo cierto, es que tanto el plano como la escritura no estaban entonces en poder del propietario, como no estaba tampoco la escritura de venta que en 1841 le otorgó Reyes a don José Ramírez Pérez, causante directo de don Juan Pedro Ramírez.

Es cosa sabida que después de estar ya delineado el barrio Pocitos y cuando Ramírez había contraído algunos compromisos de venta, se encontró sin los títulos que Reyes había pasado a su padre en 1841, teniendo entonces, para remediar la dificultad, que valerse del medio que voy a relatar, para poder escriturar las primeras fracciones vendidas. (Ver apartado 64).

La escritura matriz, la escritura que el Estado había otorgado a Reyes en 1833 y a la cual debía acompañar el plano de Jones de ese mismo año, y que tenía que formar parte, necesariamente, del título con que en 1841 Reyes le trasmitió su dominio a Ramírez Pérez, no estaba en poder de don Juan Pedro Ramírez, y por tanto, no los pudo tener a la vista durante la operación el Agrimensor Isola para guiarse por él cuando delineaba el pueblo de "Nuestra Señora de los Pocitos", como él lo denominó.

58. La operación la hizo valiéndose de los límites que en aquel momento, y según su escasa ciencia y enfermo criterio, constituían la posesión; y es claro, que como ni

la "calle de 18 varas" (15 m. 46), ni la llamada "Servidumbre Público" ni la "Playa" dibujada por Jones estaban deslindadas en el terreno en forma alguna visible, y como ambas cosas, fuera del plano y de las escrituras, eran ignoradas de todo el mundo, y nadie necesitaba de ellas, ni Isola en el momento que operaba tuvo la noticia de su existencia, hasta entonces puramente teórica, consignada solamente en documentos extraviados y por nadie conocidos ni recordados, y lo repito, *por nadie necesitados.*

59. Así se explica la no reposición en el terreno de esos tres espacios denominados "calle de 18 varas" (15 metros 46), "Servidumbre Público" y "Playa", tan cacareados por la denuncia; y sin necesidad de descender a depresivas y enojosas suposiciones que atacan despiadadamente y sin pruebas, la memoria respetable de personas que en la vida estuvieron muy por encima de semejantes temerarias invenciones.

Así se explica la delineación de Isola, sin ajustarse a los límites, no digo ya los teóricos de que acabo de hablar, sino también de los existentes que formaban el marco predial de Ramírez.

Como comprobación, recordaré los que debía tener como divisorios con la chacra de Juan Vivado, sucesor de Sasia, cuyo desplazamiento entonces, en perjuicio de Ramírez, *era enorme y visible, que si hubiera tenido el plano de Jones a la vista* éste le habría servido, por lo menos, para decir en su plano del "Pueblo de los Pocitos" *en vez de "lindero Juan Vivado": "fracción que corresponde a don J. P. Ramírez",* COMO LO DIJO CUATRO AÑOS DESPUÉS, EN 1872, tal como lo hemos visto, cuando con el Agrimensor Freire laudaron en el famoso arbitraje que les fué confiado por Ramírez y por Vivado, conociendo recién entonces el plano de Jones.

También, quizás, le hubiera servido ese documento gráfico, en la delineación del "Pueblo de Nuestra Señora de los Pocitos" para cometer menos errores de los que cometió en los límites con los predios linderos de Bravo y Acosta, (ver plano N.º 2) en los que penetró varias veces tomándoles áreas en beneficio de su cliente, y abandonándoles otras en su perjuicio.

60. En cuanto a la "calle de 18 varas" (15 m. 46), que entonces terminaba en una cañadita que después se denominó Pocitos Chico (ver planos 10 y 12), a la altura aproximada del actual almacén del "Expreso", en la esquina de Avenida Brasil y calle Juan Benito Blanco, nadie la conocía hacia el Este, porque sólo la utilizaban al Oeste, según la tradición de gente antigua, las familias vecinas de Deleón, Acosta, Pereira y Bagena, para bajar por ella con las rastras de los barriles del agua y para el transporte de sus ropas que lavaban en la misma cañadita; por eso fué que la calle, ya deformada al llegar a ella, torcía bruscamente hacia el Sur, hasta encontrar la playa, en dirección siempre variable por el tránsito, pero aproximada a la de la actual Avenida Brasil.

61. La dirección y extensión de la calle, como la acabo de describir, se comprueba con los dos planos más antiguos que he podido coleccionar para el estudio de este asunto y que me atrevo a decir que son los más antiguos, mientras no haya quien presente otros y que además demuestren lo contrario de lo que prueban éstos.

62. Estos dos planos que acompañan este Dictamen son: el del Ingeniero Oloftorfsk (ver plano N.º 10), fechado en enero de 1868, pero muy probablemente levantado en 1866-1867, dado la gran superficie que él abarca y el del "Pueblo de los Baños" (ver plano N.º 12), proyectado por Deleón y Guido en 1867, *plano este últi-*

mo, que, como se ve, coloca a don Juan Pedro Ramírez en la misma forma que lo colocó Isola un año después, como lindero de Deleón HASTA EL MAR, POR MEDIO CON UNA LÍNEA RECTA, *lo que demuestra que lo que Isola hizo en 1868, con tanto escándalo y alboroto de la Denuncia,* ESTABA HECHO YA DESDE UN AÑO ANTES, POR LO MENOS; de modo que si no se ajustó a los límites que le correspondían a Ramírez como sucesor legal de Reyes, *no fué* POR MEDITADA Y NEGRA MALA FE, COMO LO ASEGURA LA DENUNCIA Y EL MIEMBRO ASESOR, sino porque no conocía los límites según la escritura y el plano de 1833, en ese momento perdido o extraviado.

La superficie que por ese lado le adicionó a Ramírez, estaba, por tanto, bien distinta de valer ni la mitad de lo que le había de restar sobre otros límites o mejoras del predio, cuatro años después. (Ver plano N.º 2).

63. Yo creo que Isola sólo se dió cuenta de la forma del límite del predio de Ramírez, cuando intervino con su colega Freire en 1872, según lo hemos visto en la cuestión de Vivado, pero tan malo y erróneo fué su estudio del plano y escritura de 1833, que las consecuencias fueron sencillamente perjudiciales para Ramírez, desde que afirmó a éste poseer un gran sobrante fiscal, originando con tal opinión la venta que Ramírez hizo a Vivado de terreno *perfectamente suyo, pero que* VENDIÓ EN EL CONCEPTO DE DERECHOS DE SOBRA FISCAL, y solamente el valor de esta parcela era, desde luego, mucho mayor de lo que valía todo el terreno que adicionó a Ramírez en su mensura de 1868, si se tiene en cuenta *que Ramírez vendía tierra firme, y lo adicionado por Isola estaba constituído por médanos en su totalidad.*

64. Pues bien, Ramírez, ignorando todo esto, como lo hubiera ignorado cualquier propietario que encarga una operación a un profesional de su confianza, sólo se pre-

ocupó, al terminar la delineación del nuevo pueblo, de buscar la manera de obtener la escritura que no aparecía, y sin la cual le era imposible trasmitir el dominio a los compradores que le solicitaban parcelas.

Y para eso se vió obligado a pedir a la señora viuda del general don José María Reyes y a sus hijos, que le hicieran una declaración ante escribano público, de cómo sabían y les constaba que su finado esposo y padre, le había vendido en 1841 a su también finado padre don José Ramírez Pérez, el predio en que acababa de trazar el pueblo de "Nuestra Señora de los Pocitos"; y este noble acto de gente honesta, se realizó sin dificultad alguna, quedando consignado en el protocolo del Escribano don Luis B. Cardozo, en el tomo I, págs. 3 v. y 4, en los siguientes términos:

65. " En Montevideo, a cinco de enero de mil ocho-
" cientos sesenta y nueve; ante mí el infrascrito Escri-
" bano y testigos, pareció presente doña Manuela Pe-
" trona del Villar, viuda del finado general don José
" María Reyes, por sí, y como curadora de sus hijas
" menores de edad Rosa, Elvira y Josefa, y de las se-
" ñoritas Ercilia y Celia, mayores de edad, todas de
" este vecindario, a quienes doy fe que conozco, y dije-
" ron: que su finado esposo y padre respectivo, el ge-
" neral don José María Reyes, fué dueño y poseyó un
" terreno sito en los Pocitos, jurisdicción de este de-
" partamento, compuesto de cuarenta y cuatro cuadras
" y tres mil cuatrocientas ochenta varas cuadradas (32
" hectáreas, 7,235 metros 46 decímetros cuadrados), lin-
" dando al Norte y circunferencia calle por medio de
" quince varas, (12 m. 88) con doña Catalina Rodrí-
" guez, otra calle de 12 varas (10 m. 30) con don Es-
" teban Marrero y don José Bravo, don Marcial Acos-
" ta por el Sud, calle por medio de diez y ocho varas

" (15 m. 46) con don Manuel Antonio De León, y al
" Este con el Arroyo de los Pocitos, frente a los terre-
" nos de doña Ana Seco, el cual lo hubo del Superior
" Gobierno de la República, por escritura de fecha 23
" de diciembre de mil ochocientos treinta y tres, que
" autorizó el Escribano de Propios don Eusebio Cavia
" González, y su matriz se halla de fs. ciento ocho a
" ciento once del protocolo de Propios que he visto. Cu-
" yo terreno lo vendió su esposo y padre en el año mil
" ochocientos cuarenta y uno, a don José Ramírez Pé-
" rez, por la suma convenida de nueve cientos pesos,
" quien tomó su posesión y la continuó hasta su falle-
" cimiento, la que pasó después de su muerte a don
" Juan Pedro Ramírez, como albacea administrador de
" los bienes testamentarios; Que no encontrándose por
" don Juan Pedro Ramírez la escritura que acredita
" esa transferencia, a su solicitud vienen a declarar y
" hacer constar por medio de esta escritura pública y
" prestando voz y caución por sus hijos y hermanas au-
" sentes, que efectivamente, su finado esposo y padre
" vendió ese terreno al también finado don José Ramí-
" rez Pérez, por la suma y en la fecha referidas, cuya
" declaración tienen tanto menos inconveniente en ha-
" cer, cuanto que habiendo poseído Ramírez y sus he-
" rederos ese terreno desde aquella fecha, a vista y pa-
" ciencia de su finado esposo y padre, siempre y en to-
" do tiempo favorecería a los herederos de Ramírez la
" prescripción que constituiría a su favor el más aca-
" bado título de propiedad.

" Presente a este acto el doctor José Pedro Ramírez,
" apoderado general de su señor padre don Juan P.
" Ramírez, impuesto de esta escritura la aceptó en to-
" das sus partes, previniéndole tome copia y la haga
" anotar en el Registro General de Ventas, como lo pre-

" viene la ley de su creación. En su testimonio así lo
" otorgan y firman, siendo testigos don Zoilo Alonso,
" don Carlos Monsseaux y don Víctor Dignarón, veci-
" nos de que doy fe. Esta escritura sigue inmediatamen-
" te al contrato de Sociedad que con esta misma fecha
" otorgó don Juan Frechou y doña María Rosa Hugué,
" al folio 2 v. y siguientes. — Manuela del Villar y Re-
" yes, Celia Reyes, Ercilia Reyes, Zoilo Alonso, José P.
" Ramírez, Carlos Monsseuax, Víctor Dignarón; ante
" mí — Luis V. Cardozo. Escribano Público. "

66. Como puede notarse, esta escritura, al describir el límite Sur, no se ajustó al texto original, porque suprime parte de él, o sea la "playa", es decir, la línea de alta marea ordinaria de las aguas del Plata, y, además, no cita el espacio fiscal que Jones denomina "Servidumbre Público", el cual no era lindero sino traslindero del predio de Reyes, porque quedaba al Sur de la calle de 18 varas (15 m. 46), pero que está en el texto original.

Ahora bien; tal omisión de una parte del límite tiene que atribuirse a error de copia no notado y nada más, desde que el verdadero límite Sur lo constituyen la calle de 18 varas (15 m. 46), y después de ella sigue la "playa" o sea la costa. La omisión, pues, es el Río; precisamente lo que no se puede ni conviene suprimir, porque es límite natural y permanente.

En cuanto al espacio denominado "Servidumbre Público" y Manuel Antonio De León, no eran linderos, como erróneamente los escribió Jones en su plano, porque el lugar designado con esos nombres correspondía a *terreno fiscal,* calle de 18 varas por medio y nada más. Lo hemos probado.

Honestamente explicada, ésta es la verdad respecto al error de que tanto partido quiere sacar el denun-

ciante, presentándolo como un acto delictuoso, REALIZADO CON NEGRA MALA FE, A LA SOMBRA DE UNA ESCRITURA HÁBILMENTE ADULTERADA POR EL PROPIETARIO, DE ACUERDO CON SU ESCRIBANO.

Lo que debió probar el denunciante para poder decir eso, es que el Río de la Plata no parte del límite Sur, y que el espacio en que Jones escribió "Servidumbre" y "De León" no era terreno fiscal el 21 de enero de 1833, *para demostrar así* QUE ISOLA EXTENDIÓ EL AMANZANAMIENTO SOBRE TERRENOS DE USO PÚBLICO.

Lo que hizo Isola, fué ocupar inconscientemente una pequeña parte baldía de ridículo valor.

Lo expuesto, como fácilmente se comprende, a quien perjudicaba era a Ramírez, pues que nada ganaba con suprimir la "playa" puesto que era su límite en la línea de la alta marea, que tenía que trasmitirlo a los compradores de su predio. Por otra parte, suponiendo que se hubiese apercibido del error de Isola, del que ya he hablado, referente al espacio fiscal denominado "Servidumbre Público", facilísimo le hubiera sido a Ramírez el arreglo de tan insignificante cuestión, pues con sólo presentarse al Gobierno exponiendo lo que ocurría y demostrándole que por un error padecido por su agrimensor y ocasionado por la pérdida de su título y plano, éste había invadido inconscientemente una parte de la zona fiscal, que en su totalidad era de 13,615 metros 77 decímetros cuadrados (V. mi plano número 3 y planillas 3 y 4), parte de una "calle" no conocida denominada de 18 varas (15 m. 46), y que en su totalidad contenía entonces 3,774 metros 86 decímetros cuadrados y parte de la "playa" (V. mi plano número 2), y que él, en cambio, había perdido más de 80,000 metros cuadrados en calles públicas y proponía la permuta, *y si no lo hubiera ignorado hasta su muerte pudo*

haber agregado: Y ADEMÁS, EL ESTADO HA VENDIDO EN DOS VECES HASTA 22,619 M. 06 DECÍMETROS CUADRADOS DE MI PROPIEDAD. ¿Y quién pudo dudar de que eso le habría sido concedido, y hasta el reintegro del saldo en que todavía salía perjudicado, sin contar los 80,000 $m.^2$ ocupados por las calles?

Como de este punto me he de ocupar todavía más adelante, continuaré haciendo la historia del predio.

---

67. Una nueva e ingrata faz comienza ahora para el "Pueblo de Nuestra Señora de los Pocitos".

Después que su fundador pudo arreglar las dificultades que le produjeron la pérdida de sus títulos en la forma que ya he descripto, comenzó la escrituración de las parcelas que se iban vendiendo a numerosos adquirentes, pero no bien aumentaron éstos y comenzaron a edificar sus casas, empezaron a sufrir serias dificultades que desde el principio tomaron formas difíciles de conjurar.

Los pleitos comenzaron y el Gobierno y la justicia tuvieron que intervenir para tratar de reducir los males que afligían desde el origen a aquel centro, que parecía destinado a ser víctima de una implacable fatalidad. Los primeros propietarios reclamaban de las dificultades que encontraban para obtener las alineaciones de sus predios, y la Junta trataba en vano de desenredar la madeja. La Dirección General de Obras Públicas, a su vez, consultada por el Gobierno, no hallaba la solución impostergable, nadie se entendía; las dificultades aumentaban y los intereses comprometidos eran cada vez mayores.

Los permisos para edificar tuvieron que suspenderse

y luego hubo que volver a otorgarlos, para suspenderlos nuevamente. Unos propietarios ubicaban sus predios en el lugar correspondiente a otros; los planos se cambiaban y no era posible estabilizar nada.

El plano primitivo, con arreglo al cual se había comprado, había sido cambiado por otro, sin fecha y sin autor. En fin, era un caos.

Para dar una ligera idea del génesis de aquel hermoso barrio, y porque conviene conocerlo para establecer la verdad, escondida en este nuevo conflicto que ha provocado la denuncia que estoy estudiando, voy a transcribir algunos documentos oficiales.

68. En octubre de 1876, la Dirección General de Obras Públicas, dirigiéndose al Ministerio de Gobierno, le decía:

" El trazado primitivo del Pueblo de los Pocitos, fué
" hecho o mandado practicar por los propietarios de
" los terrenos en donde está fundado. Hecha particu-
" lar y extraoficialmente esa operación, se vendie-
" ron varios solares con arreglo al plano, solares que
" delineaba y amojonaba el agrimensor perito que hi-
" zo la delineación del pueblo, edificando en ellos los
" compradores, con sujeción a las líneas que así reci-
" bían.

" Posteriormente, y sin que se haya podido averi-
" guar la razón, se hicieron notables modificaciones en
" el plano primitivo, *levantando otro por el cual se*
" *varía tan totalmente la forma de las manzanas, su*
" *ubicación y, por consiguiente, la dirección de las ca-*
" *lles.* Ciñéndose a este nuevo plan, hecho también
" particularmente y sin aprobación oficial, se hicieron
" nuevas ventas de solares y se construyeron nuevos
" edificios.

" Tales son los antecedentes que particularmente
" ha podido obtener esta Dirección General, sobre las
" primeras delineaciones del pueblo de los Pocitos.
" Por otra parte, la simple vista del plano está demos-
" trando que debió ser como queda relatado.

" Esos cambios, esas modificaciones y alteraciones en
" la planta del pueblo, no tardaron en producir, como
" era natural esperarse, la confusión y el desorden en-
" tre los pobladores, que veían sus solares ubicados
" de una manera muy distinta a la que señalaba el
" plano que cada uno de ellos había visto, y empeza-
" ron los reclamos y las quejas que eran consiguien-
" tes.

" Cesó entonces de dar las delineaciones el vende-
" dor de los terrenos o el agrimensor que tenía encar-
" gado de hacer esas operaciones, y entregó particu-
" larmente a esta Dirección General y a la Comisión
" de Obras Públicas de la Junta E. Administrativa,
" copia del plano del pueblo de los Pocitos, para que
" estas Oficinas pudiesen, con arreglo a él, dar las de-
" lineaciones que se pidieran para edificar, cercar, etc.

" Desde un principio se apercibieron, tanto una como
" otra oficina, de que *el plano presentado no se adap-*
" *taba a lo ya delineado y construído,* y en esto ha-
" bía un desorden grandísimo ocasionado por las ma-
" las delineaciones dadas hasta entonces; pero, ¿cómo
" remediar el mal?

" La Administración Pública no había tenido parti-
" cipación alguna en la confección de los planos, ni
" los había aprobado u autorizado.

" Encargarse de modificarlos para remediar los ma-
" les que habían producido, era hacerse tácitamente
" responsable de éstos y obligarse a abonar ingentes

" sumas, provenientes de las indemnizaciones que ne-
" cesariamente habían de hacerse para corregir los de-
" fectos del trazado.

" La simple inspección del plano y proyecto de nue-
" va delineación de calles y amanzanamiento del pue-
" blo de los Pocitos, que presenta la Junta E. Admi-
" nistrativa a la consideración y aprobación de V. E.,
" demuestra clara y evidentemente que sería necesario
" derribar casi la totalidad de lo construído, indemni-
" zando en consecuencia.

" Por esas razones y las que de ellas se desprenden
" naturalmente, esta Dirección General no quiso nun-
" ca emprender trabajo tal, ni proponerlo a la Supe-
" rioridad.

" Ahora que la Junta E. Administrativa lo ha he-
" cho y propuesto, e insiste en el pronto despacho de
" este asunto, la Dirección, basándose en lo ya expues-
" to, emitirá su opinión sobre asunto tan trascenden-
" tal.

" Esta la formula del modo siguiente:

" 1.º Que no se puede ni debe aprobar el plano y
" proyecto del amanzanamiento y delineación de ca-
" lles elevado por la Junta E. Administrativa a la
" consideración de V. E.

" 2.º Que para evitar al Fisco responsabilidades que
" no le corresponden y salvarlo de abonar indemniza-
" ciones que no debe, se mande levantar un plano exac-
" to y detallado del pueblo de los Pocitos, tal cual se
" halla actualmente edificado, que esto se encierre o
" circunvale dentro de líneas bien determinadas a fin
" de que quede como está y cargue con la responsabi-
" lidad que le corresponda quien haya dado lugar a
" ello, *y por último, que tomando por bases las líneas*
" *del polígono que se trace para encerrar lo existente,*

" SE PROYECTE DEL MODO QUE SE JUZGUE DE MAYOR CON-
" VENIENCIA LA NUEVA DELINEACIÓN Y AMANZANAMIEN-
" TO DE ESE PUEBLO.

" Hecho esto, si V. E. lo tiene a bien, puede remi-
" tirlo a esta Dirección General para el debido exa-
" men e informe correspondiente, quedando así salva-
" das para la Administración Pública, todas las dificul-
" tades existentes hasta ahora y evitar las que pudie-
" sen surgir en adelante.

" *Al proceder así, la Administración Pública no se*
" *compromete ni se comprometerá* A ABONAR EL TERRE-
" NO QUE OCUPAN LAS CALLES QUE SE TRACEN, Y ÉSTA
" DEBE DEJARLO CONSTATADO PARA EVITAR ULTERIORIDA-
" DES.

" Tal es lo que esta Dirección General cree deber
" informar en este asunto; V. E. resolverá como esti-
" me más arreglado y equitativo. — Montevideo, diez
" y siete de octubre de mil ochocientos setenta y seis.—
" *Melitón González.* "

69. El Ministerio de Gobierno pasó esta nota en vista al Fiscal, y éste, a fs. 11 y 11 v. del expediente caratulado: "Expediente relativo al trazado y amanzanamiento del pueblo de los Pocitos", dijo:

" A pesar de que este Ministerio no diste de con-
" formarse con el dictamen de la Dirección General
" de Obras Públicas, como el único que puede dejar
" las responsabilidades a cargo de quién ha sido cau-
" sante del desorden que existe; sin embargo, opina
" también este Ministerio que antes de que el Gobier-
" no adopte cualquier determinación al respecto, con-
" viene instruir este expediente con todos los antece-
" dentes que se relacionen con el primer amanzana-
" miento y las posteriores rectificaciones, para que
" conste quién dispuso todo eso, quién lo ejecutó y

" qué intervención tuvo en ello la autoridad pública.
" Pues aunque los particulares pueden hacer de sus
" propiedades el uso que la Constitución y las leyes
" les garanten; sin embargo, la creación de centros de
" población, su distribución, regularidad higiénica,
" etc., son puntos de que en ningún caso puede estar
" ajena la autoridad superior, porque afecta sus de-
" beres y las conveniencias generales.
" Para los objetos indicados, V. E. podría mandar
" volver estos antecedentes a la Comisión E. Adminis-
" trativa, que ha reemplazado a la Junta que los ini-
" ció. — Montevideo, 31 de octubre de 1876. — *José*
" *María Montero.* "

70. El Ministerio de Gobierno, con fecha 7 de noviembre siguiente, dispuso "que se tuviera por resolución superior, la Vista que antecede y que volviera el asunto a la Comisión E. Administrativa", la cual pasó a su Comisión de Obras Públicas; y ésta, en 27 de diciembre, se expidió a f. 12 v. diciendo: que en los antecedentes que tiene hay constancia de una nota pasada por la Dirección General de Obras Públicas a la Junta, en diciembre de 1871, haciéndole notar la imposibilidad en que se encontraba de expedir permisos para edificar o cercar en el pueblo de los Pocitos, si previamente no se procedía a corregir las imperfecciones e irregularidades de que adolecía su amanzanamiento;

Que también se encuentran datos en el archivo, de una presentación hecha en la Junta en junio de 1872 por varios propietarios, reclamando de la disposición adoptada por la Dirección General;

71. Que de ambos asuntos, el proceder de la Comisión fué, *que se levantara inmediatamente un nuevo plano de los Pocitos, como único medio de salvar las dificultades* que por una parte se apuntaban, y de evitar peli-

gros y trastornos que la otra preveía, si se dejaba obrar a los propietarios a su libertad, respecto a la alineación que debían observar, puesto que la mala fe o la ignorancia de algunos, se aprovecharía en el sentido de ubicar sus terrenos del modo que mejor cuadrara a sus intereses particulares, con graves perjuicios de la comunidad;

Que el levantamiento de ese plano fué aplazado; *que la Dirección General, poco tiempo después, volvió a conceder licencias expidiendo delineaciones, unas veces conforme al plano existente y otras modificando su defectuoso trazado, lo que ha sido causa de lamentables confusiones en que hasta los tribunales han tenido que entender, como en el caso de la señora Mesa, entre otros,* en que se le dió permiso para edificar en su terreno, pero variando la línea por la cual había comprado, que no se armonizaba con otros edificios por no seguir su misma dirección; Que con esa modificación la citada señora perdía algunos metros, que creyó recuperar tomándoselos al lindero por los fondos; Que esto fué el origen de un pleito en el cual fué condenada, por cuyo motivo se presentó a la Junta reclamando la fracción que se le había expropiado y los daños y perjuicios que se le habían ocasionado. Y que como este estado de cosas no debe prolongarse más y es de urgente necesidad que desaparezcan estos trastornos, y que *el medio más adecuado es formular otro proyecto de amanzanamiento que esté más en consonancia con los intereses fiscales que el presentado, que no tenga los inconvenientes que señala la Dirección General de Obras Públicas y que corte definitivamente los reclamos que su falta ha originado y origina;*

Que para el efecto, volviese el asunto a la Comisión que dictamina, a fin de hacer en el plano sometido a

la aprobación del Superior Gobierno las modificaciones que se indican, *proyectando el trazado de sus calles de tal modo* QUE SE CONCILIEN LOS INTERESES QUE LA JUNTA REPRESENTA CON EL DE LOS PARTICULARES, SUPUESTO QUE YA NO ES POSIBLE CONSIDERAR COMO PUEBLO PRIVADO EL DE LOS POCITOS, *donde la autoridad ha intervenido con varios motivos, dando concesión para establecer en él un ramal de tranvía, niveles para empedrado y líneas para construir obras al frente de sus vías.*

72. *Dos años después,* el 21 de junio del año 1878, la Comisión E. Administrativa elevó al Ministerio de Gobierno un nuevo proyecto de amanzanamiento, confeccionado por la Comisión de Obras Municipales de acuerdo con las observaciones formuladas por la Dirección General y demás antecedentes, para la resolución que se estime conveniente; y el Ministerio, con fecha 26, lo pasó a informe de la Dirección General de Obras Públicas.

73. La Dirección, en 6 de setiembre del mismo año, dice que antes de informar le es necesario conocer la resolución del Ministerio sobre quién deben pesar las erogaciones supervinientes que mencionó en su informe de 17 de octubre de 1876, y el Ministerio para mejor proveer, en 20 de setiembre de 1878 pasó los antecedentes a otro Fiscal, el doctor Segundo, de quien deseaba oir su opinión, y el Fiscal se expidió manifestando que *en cuanto a las erogaciones supervinientes e indemnizaciones de perjuicios, por la concesión que la Autoridad Pública se ve en la necesidad de realizar en el trazado defectuoso del pueblo de los Pocitos, debe pesar, respectivamente, ora sobre los particulares que sin estar revestidos de la autoridad y competencia necesaria dieron niveles y alineaciones defectuosas a los po-*

bladores, y ora sobre la Corporación Municipal respectiva, que sin estar autorizada la creación de ese pueblo, sin existir un plano del mismo, debidamente aprobado, otorgó algunas licencias para edificar; QUE LOS POBLADORES, PUES, QUE RESULTEN PERJUDICADOS CON EL NUEVO TRAZADO PROPUESTO POR LA COMISIÓN E. ADMINISTRATIVA, DEBEN REPETIR SUS PERJUICIOS DE QUIENES LES HUBIEREN AUTORIZADO PARA POBLAR.

Después de varios incidentes de otro orden, como lavaderos, aguas estancadas, etc., etc., el Ministerio de Gobierno con fecha 5 de febrero de 1880, volvió a remitir el expediente al Fiscal de Gobierno y Hacienda, doctor Montero, quien dos días después se expedía diciendo: que en este *desordenado expediente* se han involucrado tres gestiones distintas: una relativa a la aprobación del trazado de la población de los Pocitos; otra a una petición relativa a la apertura de una calle en la misma población; y la tercera sobre una cuestión de salubridad del mismo local; Que de las tres, sólo la primera corresponde al Gobierno, y las otras a la Junta E. Administrativa; que la primera está pendiente del informe de la declaración previa, sobre la cual se pronunció el doctor Segundo durante su ausencia; que el Gobierno nada resolvió entonces y así quedó eso, hasta la fecha; que convendría, por consiguiente, dictar resolución sobre ese particular, para que la Dirección se expida sobre el trazado pendiente y se termine lo principal; *que en su opinión no debe resolverse la cuestión previa planteada por la Dirección* ANTES DE EXPEDIRSE SOBRE EL TRAZADO, PORQUE ESA NO ES RESOLUCIÓN QUE PUEDA PRONUNCIARSE A PRIORI NI POR EL GOBIERNO. ES ASUNTO DE TRIBUNALES. ELLOS DECIDIRÁN QUIÉN TIENE EL DERECHO Y QUIÉN EL DEBER EN ESA MATERIA; QUE NO

ESTÁ, PUES, DE ACUERDO EN ESO CON EL DOCTOR SEGUNDO NI CON LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.

74. El trece del mismo febrero, el Ministerio remitió nuevamente el asunto a la Dirección General de Obras Públicas, para que se expidiera sobre el informe ordenado, sin perjuicio de que el Gobierno resuelva lo que corresponda oportunamente, acerca de las erogaciones a que se refiere la petición de esa Oficina de 6 de febrero de 1878.

75. En setiembre 13 de 1880, la Dirección dice que sin separarse de todo lo informado anteriormente, pasa a hacerlo de nuevo; Que el origen de este asunto está en la solicitud de delineación hecha por dos propietarios de los Pocitos; Que de ella surgió la cuestión de amanzanamiento, y con tal motivo, la presentación del primer plano levantado por la Comisión de Obras Municipales, que puso en evidencia las demoliciones y demás obras que exigiría la regularización del trazado según el plan proyectado.

Esta Dirección hizo presente las responsabilidades en que incurriría el Estado si aprobaba tal trazado, y mandaba proceder en conciencia;

Que ese trazado fué modificado, presentando otro la misma Comisión;

Que ya en este último no se indicaban aquellas demoliciones de edificios, y esta Oficina lo reputa más conveniente que el primero ya indicado, *pero que ante todo convendría que se declarase pueblo o nuevo suburbio el conocido con el nombre de los Pocitos,* Y QUE HASTA HOY NO ES MÁS QUE UNA AGRUPACIÓN DE EDIFICIOS, LEVANTADOS SEGÚN UN TRAZADO MANDADO PRACTICAR POR LOS PROPIETARIOS PARTICULARES DEL TERRENO TOTAL; (1)

---

(1) Los subrayados nos pertenecen, en el original; el texto está sin ellos, y si los hemos puesto es para hacer resaltar el

Que hecha esa declaración, la Administración Pública tendrá el deber de tomar intervención para todo aquello que interese a la higiene pública y a la comodidad del tránsito y mejor aspecto de la localidad:

Que había llegado la oportunidad de que la Junta E. Administrativa pudiera preocuparse, no sólo de las denuncias hechas sobre el mal estado de los arroyitos allí existentes, sino de la exposición del Ingeniero Municipal y *de la delineación regular del amanzanamiento;*

Que podría, pues, llegado ese momento, proyectar ese amanzanamiento, conciliar con lo existente las nuevas delineaciones e ir así y en cada caso ocurrente, corrigiendo los defectos en cuanto fuese posible:

Que para eso, nada tendría que hacer la Dirección General de Obras Públicas, que no puede, dada la situación y antecedentes del asunto, proyectar la reforma completa;

Que la Corporación Municipal, que es la más indicada, sería la encargada de realizar esas mejoras del modo y forma que más convenientes fueran;

Y que termina recomendando que cualquiera que sea la solución que se adopte, se deje constatado que las reformas que se introduzcan en beneficio de la localidad, no autorizarán la demanda de indemnizaciones por perjuicios que la autoridad no ha causado, desde que recién ella toma participación en el asunto y a pedido de los mismos interesados que se presentan por delineaciones y aperturas de calles nuevas, etc.;

Y que, además, será sólo después que se declare pueblo a los Pocitos, que la Junta intervendrá y que, por consiguiente, SE HARÁN LAS MODIFICACIONES NECESARIAS *en aquello que fué antes agrupación de edificios que po-*

---

concepto legal, en que era tenida aquella población en septiembre de 1880, a los doce años de fundada.

drían considerarse interiores de una propiedad particular.

76. Del informe anterior se le dió vista al Fiscal el 25 de setiembre de 1880, y éste se expidió el 28, diciendo que aceptaba en parte y discordaba en otra.

Que aceptaba la indicación de darle alguna clasificación a esa agrupación de edificios; que eso es necesario;

Que no está conforme con lo demás que indica, esto es, que la reforma del trazado y su regularización se vayan haciendo paulatinamente, y que esa tarea se encomiende a la Junta E. Administrativa;

Que el ejemplo de lo que ha sucedido con el trazado y amanzanamiento de lo que se denomina Ciudad Novísima, debe servir de experiencia para no incurrir en nuevos desaciertos a ese respecto;

Que el amanzanamiento de la Capital en esa parte de la Ciudad Novísima, está pésimamente hecho; que cada día sufre rectificaciones; que ha costado un largo pleito contra el Fisco;

Que este Ministerio es de parecer, que así como incumbe al Gobierno dar asistencia legal a los centros de población de la República, debe corresponderle también el primer trazado de ellos. Y ese trazado no puede hacerse paulatinamente; debe tener una base cierta, FIJA Y DEFINITIVAMENTE ESTABLECIDA, *cuando menos en una extensión suficiente a las necesidades del incremento de la población en un largo período de años;*

QUE EL GOBIERNO TIENE MEDIOS MÁS ADECUADOS PARA EL LOGRO DE ESE OBJETO QUE LA JUNTA, EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, OFICINA SUPERIOR, CENTRO DE LUCES EN LOS DIVERSOS RAMOS DE LA CIENCIA FÍSICO-MATEMÁTICA Y DE LA INDUSTRIA, CON NUMEROSO PERSONAL COMPETENTE QUE PUEDE PRESENTAR TRABAJOS

PERFECTOS Y ACABADOS EN LOS COMETIDOS QUE LE CONCIERNEN;

Que establecida esa base, aprobada por el Gobierno, y dispuesta la sujeción de la Junta a lo que ella perciba, se evitará la pérdida de tiempo y, sobre todo, esa cuestión y dificultades que han originado reclamaciones contra el Gobierno y aún pleito contra el Fisco, por causa de resoluciones de la Junta, atacando derechos y propiedades particulares en más de un caso;

Que todas estas consideraciones y otras que omite, tiene en vista para no concordar con la Dirección en la parte de su dictamen que se refiere al trazado del pueblo de que se trata, ni a la confección paulatina, todo encomendado a la Corporación Municipal;

Que, por lo que toca a la prevención que hace al final de su informe relativamente a los perjuicios, este Ministerio, o a lo menos el que suscribe, ya indicó en otro dictamen anterior cómo opina al respecto;

Que considera ese un punto susceptible de controvertirse ante los tribunales, y tiene el convencimiento de que cualquier determinación que tomara el Gobierno de conformidad con las indicaciones de la Dirección, no sería bastante para impedir que los perjudicados recurrieran a esos Tribunales. Y sería en tal caso, bien desagradable que éstos pronunciasen fallos contrarios a las resoluciones administrativas, desconociendo la competencia del Gobierno para fijar esa clase de derechos contenciosos en que él no tiene sino una jurisdicción voluntaria, nunca definitiva ni obligatoria.

77. Con fecha 8 de enero de 1881, el Ministerio de Gobierno resolvió que:

" Visto el expediente que (entre otras cosas que se
" detallan), comprende el amanzanamiento de los Po-

" citos y, *considerando que la proximidad en que se*
" *encuentra ese lugar en los confines de la novísima*
" *ciudad, permite incorporarlo a ella* PARA FIJAR DE-
" FINITIVAMENTE EL AMANZANAMIENTO QUE HA DE TE-
" NER CON AQUÉLLA;

" Considerando que el hecho de crear una población
" contigua a la capital, adoptando un amanzanamiento
" privado y defectuoso, sin conocimiento, autorización
" ni aprobación del Gobierno, habilita a éste para de-
" cretar lo conveniente, a fin de hacer cesar los per-
" juicios que ese hecho está causando;

" Considerando que ese derecho que puede ejercitar
" el Gobierno es también un deber suyo en este caso,
" cualesquiera que puedan ser las consecuencias que él
" imponga a los particulares contratantes de esos te-
" rrenos, porque ellos no han podido ignorar los de-
" fectos constitutivos de que adolecía ese amanzana-
" miento inautorizado, y;

" Teniendo en vista estos fundamentos, el Gobier-
" no acuerda:

" Artículo 1.º *Los límites asignados a la capital de*
" *la República, en su novísima sección, se hacen exten-*
" *sivos para comprender dentro de ellos al distrito*
" *y población denominados los Pocitos.*

" Art. 2.º *La Dirección General de Obras Públicas*
" *procederá a trazar el amanzanamiento de toda esa*
" *área de terreno que se incorpora a la ciudad, ponién-*
" *dolo en relación, en cuanto sea posible, con el aman-*
" *zanamiento de ésta.*

" Art. 3.º *El amanzanamiento actual de la población*
" *denominada de los Pocitos, se rectificará con arreglo*
" *a lo dispuesto en el artículo precedente.*

" Art. 4.º *Los propietarios cuyos edificios resulten*

" *fuera de la alineación que dé a las calles, quedarán*
" *obligados a retirarlos de conformidad con las dispo-*
" *siciones vigentes.*

" Art. 5.º AL EFECTUAR EL TRAZADO DE LAS CALLES,
" LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS DESLINDA-
" RÁ LOS SOLARES DE LA POBLACIÓN EXISTENTE, COMPEN-
" SANDO, EN CUANTO SEA POSIBLE Y LO PERMITA LA PO-
" SICIÓN DE LOS TERRENOS, LOS DESPERFECTOS QUE PUE-
" DAN RESULTAR, CON EL ÁREA DE LAS CALLES ANTIGUAS
" QUE SE SUPRIMAN EN TODO O EN PARTE EN VIRTUD DE
" LA NUEVA DIRECCIÓN QUE SE LES DÉ. (1)

" Art. 6.º CUALESQUIERA RECLAMACIONES A QUE DÉ LU-
" GAR ESTA RESOLUCIÓN Y CONSIGUIENTE ARREGLO, SE-
" RÁN JUZGADAS Y RESUELTAS POR LOS TRIBUNALES.

" Art. 7.º *Las gestiones promovidas por los señores*
" *N. N. y N. N., estarán a los resultados de lo que por*
" *el presente Decreto se dispone.*

" Art. 8.º *Publíquese, comuníquese a quien corres-*
" *ponda, pasando los antecedentes a la Dirección Ge-*
" *neral de Obras Públicas, a los efectos a que haya lu-*
" *gar.* "

El 14 de enero de 1881, la Dirección de Obras Municipales se dirigió al Ministerio de Gobierno diciéndole que el Gobierno acaba de decretar que el plano de amanzanamiento a seguirse, se confeccione por la Inspección General de Obras Públicas, y que los edificios que se construyan y reedifiquen observen, en cuanto a alinea-

---

(1) **Nótese que ya está previsto por esta resolución, que se supriman calles antiguas, en todo o en parte, en virtud de la nueva dirección que se les dé, y que, efectivamente, se le dió, consagrándolas oficialmente, calles del amanzanamiento de la Capital.**

ciones, la servidumbre impuesta por el trazado que de-fiinitivamente se adopte como regla general.

Carece por lo tanto esta Oficina de documentos para precisar los puntos en que se expida, encontrándose en el caso de suspender el despacho de los permisos que se demanden, lo que no será procedente.

Con notas como la que antecede, pasó el tiempo y recién el 1.º DE ABRIL DE 1885, *la Dirección General de Obras Públicas* dictó la siguiente resolución:

78. " *Cométese al Vocal de la Sección de Obras Pú-*
" *blicas, don Pedro Forte Gatto, y al de la Sección*
" *Topográfica, don Javier Alvarez* (*hijo*), LA DELINEA-
" CIÓN DE LA POBLACIÓN DE LOS POCITOS, DEBIENDO PRE-
" SENTAR A LA BREVEDAD POSIBLE EL PLANO CORRESPON-
" DIENTE. — *Eduardo Canstatt.* " (1)

79. Un año después, el 27 de marzo de 1886, *a los diez y ocho años después de comenzada la población de los Pocitos y a los quince de iniciado este expediente,* pudo terminarse el asunto con la siguiente nota de los peritos encargados de formar el plano definitivo:

" Sección de Obras Públicas. — Señor Director:
" Cumpliendo lo determinado en el decreto que ante-
" cede, hemos procedido al levantamiento del plano y
" proyecto de delineación del pueblo de los Pocitos y

---

(1) **Téngase presente esta resolución y su importancia. ''La delineación de la población de los Pocitos, sería ejecutada oficialmente, por peritos de la Dirección General de Obras Públicas, después de oídos sus Fiscales y sus oficinas técnicas y municipales'', y esa delineación, con la que iba a incorporarse a la Capital de la República, no sería ya la proyectada por Isola, ''sino la que el Gobierno había resuelto'', después de oir a sus Fiscales y a sus oficinas técnicas y municipales durante nueve años.**

" sus alrededores, situado a inmediaciones de la capi-
" tal, sobre la costa Sur del Río de la Plata, cuya pri-
" mera parte ha sido llevada a cabo por el señor Pe-
" dro Forte Gatto. En ese trabajo minucioso y deta-
" llado, se han empleado cuatro meses y medio, debi
" do unas veces a los días de lluvia y otras al mal es-
" tado del terreno, que por su mucho barro impedía el
" poder continuar la operación. *El relevamiento de la*
" *costa, practicado el día 14 de agosto del pasado año,*
" *fué hecho en circunstancias que las aguas estaban*
" *en bajamar.*

" La nomenclatura de las calles, así como la de los
" caminos y arroyos, ha sido tomada del plano de los
" Pocitos levantado por el señor Reyna, incluído en
" este expediente.

" En cuanto a la segunda parte, o sea el proyecto
" de amanzanamiento de dicho pueblo, practicado de
" común acuerdo por los que suscriben, se ha toma-
" do por base la línea de algunos de los edificios más
" importantes de dicho pueblo, regularizando lo más
" posible el amanzanamiento existente y tratando que
" el ancho de las calles sea aproximadamente de 17
" metros.

" Es cuanto tenemos que informar al señor Direc-
" tor, quien resolverá lo que juzgue más convenien-
" te. — *Javier Alvarez* (*hijo*). — *Pedro Forte Gatto.*"

80. " Dirección General de Obras Públicas. — Mon-
" tevideo, abril 8 de 1886. — Apruébase el plano
" presentado, y con el informe que precede elévese es-
" te expediente al Ministerio de Gobierno. — *Pedro*
" *Canstatt.* "

81. " Ministerio de Gobierno. — Montevideo, 14 de
" abril de 1886. — Con sus antecedentes, vuelvan a la

" Junta E. Administrativa a sus efectos. — *Fernán-* " *dez.* "

82. " Junta E. Administrativa.—Montevideo, abril " 15 de 1866.—A la Dirección de Obras Municipales. " —*Ordeñana.*"

83. " Dirección de O. Municipales. — Montevideo, " mayo 5 de 1886.—Cúmplase la alineación aprobada. " —*P. De León.*"

84. Por fin habían terminado las largas y complicadas gestiones a que dió lugar el malísimo trazado del "Pueblo de Nuestra Señora de los Pocitos", delineado por don Demetrio Isola.

La resolución había sido laboriosa y tardía, pero por fin acertada y definitiva.

Todo lo que había dado lugar al largo y enredado expediente que he extractado, *fué considerado como no hecho bajo ningún plano ni con permiso alguno; fué tomado como la obra de un propietario* DENTRO DE SU PREDIO*;* Y AQUELLAS OBRAS YA REALIZADAS EN DESORDEN, ASÍ COMO LAS QUE EN LO FUTURO SE REALIZARAN, FUERON SUJETADAS EN LO SUCESIVO A LAS POSIBLES CORRECCIONES QUE LAS ARMONIZARAN CON UN NUEVO PLANO OFICIAL, SUSTITUTIVO DE TODO LO OBRADO, Y QUEDANDO DESDE ENTONCES EN ADELANTE TODOS LOS CONFLICTOS DE DERECHOS QUE PUDIESEN SURGIR, SUJETOS A LA RESOLUCIÓN DE LOS TRIBUNALES. (1)

Bajo este nuevo régimen todo se desenvolvió sin mayores dificultades y la enredada localidad, convertida

---

(1) Aquí es el caso de preguntar: **¿Qué bienes ignorados del Estado pueden haberse usurpado, cuando los hechos atribuídos a terceros son la obra reflexiva del Estado mismo, que dejó sin efecto todo lo anterior, para sustituirlo con lo que oficialmente resolvió hacer?**

por la voluntad del Gobierno en un barrio de la Capital, entró de lleno en una era de valorización y progreso que le ha permitido convertirse en un importante lugar veraniego, lleno de hermosos chalets y lujosas mansiones levantadas a la vera de una rambla ya famosa, que ha logrado aumentar la clientela del turismo que todos los años visita a Montevideo, contribuye a su alegría y enriquecimiento.

Pero, cuando ya todas las dificultades que he historiado se habían dado al olvido, cuando ya todos los propietarios del hermoso Barrio Pocitos se creían para siempre tranquilos y dueños respetados de lo que tanto les había costado y lo que tanto habían embellecido, al amparo de sus títulos y de su buena fe, comenzó a circular el rumor de la noticia recibida con incredulidad, de que, una persona llamada don Julio de Medina, había denunciado una gran extensión del valioso lugar a título de bien público ignorado y detentado por numerosas personas. Lo que al principio había parecido una patraña, no tardó en confirmarse.

La Denuncia y la Iguala

85. El 25 de marzo de 1912, se presentó en el Ministerio de Hacienda un escrito que decía textualmente:

" Excmo. Señor Ministro de Hacienda.

" Julio de Medina, agrimensor público, domiciliado
" en el camino de Suárez número 200, ante V. E.
" respetuosamente digo:
" Que vengo ante V. E. a formular la formal de-
" nuncia de que toda la playa de los Pocitos, desde
" el arroyo Pocitos Chico hasta su terminación más al

" Este de la barra del arroyo de los Pocitos, es un
" bien ignorado del Estado, *que nunca ha salido de*
" *su dominio* y que, por consiguiente, ha sido y es de-
" tentado irregularmente por los actuales poseedo-
" res.

" Me propongo demostrar a V. E. en forma inequí-
" voca que aquella playa, lejos de haber sido vendi-
" da por el Estado, *fué reservada* EXPRESAMENTE, ha-
" ciéndose constar así no sólo en las escrituras de
" venta sino también en los respectivos planos, con
" arreglo a los cuales las propiedades limítrofes sa-
" lieron del dominio fiscal.

" En un próximo escrito fundaré largamente esta
" denuncia, acompañando copias de escrituras y de
" planos no sólo de las propiedades aludidas, tal co-
" mo salieron del dominio fiscal, sino que también de
" los planos con arreglo a los cuales se fraccionó más
" tarde el pueblo de los Pocitos y en los que se verá
" patente la invasión irregular de toda aquella playa
" no enajenada, y por consiguiente, absolutamente
" fiscal.

" Por todo lo expuesto:

" V. E. se ha de servir tener por hecha esta denun-
" cia a la espera de los antecedentes que ofrezco, pa-
" ra darle el trámite que corresponde. Es justicia,
" etc.

" Otrosí digo: Que el doctor Domingo Arena, que
" me patrocina en todas las gestiones referentes a es-
" ta denuncia y en la acción coadyuvante que pueda
" corresponderme ante la justicia, comparte conmigo,
" por partes iguales, los derechos que la ley y la equi-
" dad asignan a los denunciantes de bienes ignorados
" de propiedad pública.

" Sírvase también V. E. tenerlo presente en opor-

" tunidad. Es igualmente justicia. — Montevideo, 25 " de marzo de 1912. — *Domingo Arena,* abogado. — " *Julio de Medina.* "

86. Así surgió a la vida azarosa del litigio la anunciada y hasta entonces no creída noticia de que sería denunciada la parte mejor y más valiosa del barrio Pocitos, y que dicha denuncia sería prestigiada por las conocidas firmas del abogado y el denunciante que suscriben, tal como la acabamos de trascribir.

El citado escrito inicial de este sonado asunto, constituye un documento que será memorable en el procedimiento de nuestra legislación agraria.

En él, antes de exponer las razones fundamentales que justifiquen la acción perturbadora de esa denuncia, que contiene en su seno la inquietud de mucha gente, propietaria con títulos adquiridos y trasmitidos con entera legalidad y buena fe, y que ahora se les acusa de detentadores del Fisco, parece haberse dado mayor importancia que a esa necesaria justificación, el que supieran los primeros lectores del escrito inicial que en él existía una fastuosa iguala celebrada entre el denunciante y el abogado que lo patrocina en todas las gestiones referentes al asunto; iguala que revelada así en el citado escrito inicial, adquiere tanta importancia como el asunto en sí mismo, y mucho más teniendo en cuenta que ella pudo permanecer reservada hasta el áureo momento del reparto; *si por sus cabales se llegase a obtener,* cuando menos, recordando que si bien nuestras leyes no prohiben todavía esas constancias gravadas en el cimiento de los pleitos, en otros países tan adelantados como el nuestro, como en la Argentina por ejemplo, se prohibe el pacto de *quota litio,* estableciendo que será nulo y de ningún efecto con el abogado, representante o perito que venga a

ser partícipe o tener interés directo en el pleito; y que en España, para no citar más, este pacto está reprobado y es nulo por consiguiente, cuando se hace con un abogado, *quien incurre en la pena de privación de oficio*, pero parece ser válida,—hablando en general,—cuando se hace con terceros, que adelantan la suma de dinero que se necesita para hacer valer el derecho litigioso, EXPONIÉNDOSE A PERDERLA.

87. Pero echando esas aprensiones en olvido, lo cierto es que ese pequeño escrito explorador contiene, además *del otrosí*, la levadura de un gran pleito, que está preocupando y perjudicando a numerosos propietarios del barrio Pocitos, y que presentado, como hemos visto, el 25 de marzo de 1912, para prometer que en un próximo ejemplar se fundaría largamente la denuncia, ese próximo ejemplar recién fué presentado en el mes de noviembre, es decir, *ocho meses después de la promesa!...*

88. En él se dice a f. 28, que pondrá a disposición del Ministerio de Hacienda,—ante quien habla,— *la prueba más acabada de la exactitud de sus afirmaciones, prueba que demostrará de una manera concluyente no sólo que nunca ha salido del dominio del Estado todo lo que queda de la playa,* DESDE EL OESTE DEL SITIO DONDE SE ASIENTA EL HOTEL DE "LA COMERCIAL" (1) HASTA SU TÉRMINO AL ESTE, sino que también se encuentra en las mismas condiciones *de terrenos fiscales*

---

(1) Nótese que en el escrito inicial, la denuncia comprende "**toda la playa de los Pocitos, desde el arroyo Pocitos chico**", **hasta** su **terminación más al Este de la barra del arroyo de los Pocitos, etc.**", y en este escrito se dice que es "**todo lo que queda** de la playa "**desde el Oeste**" **del sitio en que se asienta** el **Hotel de La Comercial hasta su término al Este**", etc.

(1) el ocupado por aquel Hotel y por otros muchos edificios de los alrededores del mismo, inclusive la propiedad del señor Buxareo Oribe, que estuvo en vías de expropiarse y que seguramente ya habría sido expropiado, sin la denuncia y sin los datos que ella proporcionó a la Intendencia sobre las imperfecciones del título (2) de propiedad de aquel señor;

89. Que el terreno que actualmente forma el pueblo de los Pocitos (3), tiene su origen en el terreno de Propios, que en fecha 23 de diciembre de 1833 vendió el Estado a don José María Reyes;

90. Que ese terreno de Reyes no llegaba al Río de la Plata (4); que su límite Sur, según lo comprueba en el extracto del título que acompaña (5), era calle por medio de 18 varas (15 m. 46) con Manuel Antonio De León y servidumbre pública, sigue la playa;

---

(1) Véase que para el denunciante y su abogado la denuncia es de terrenos fiscales.

(2) Después en su lugar, demostraré lo que para la denuncia son imperfecciones del título; por ahora adelanto que el señor Buxareo tiene tanto que ver con la denuncia, como cualquier propietario de la Plaza Matriz, y no obstante, **se le considera detentador.**

(3) La denuncia ignora que desde 1886, los Pocitos, al sujetarse al nuevo amanzanamiento **que mandó practicar el Estado,** se convirtió en **el barrio Pocitos,** como cualquier otro de los barrios de la ciudad de Montevideo.

(4) Y si el límite Sur, después de la calle de 18 varas (15 m. 46), era la playa, ¿cómo es que no llegaba al Río de la Plata? ¿De qué río o de qué mar era esa playa?

(5) Debe notarse que la copia de los títulos presentados por la denuncia no puede invocarse como autoridad; frente a esa copia está el texto que transcribí en el apartado 49, garantizando ser copia fiel y exacta del original. En su lugar respectivo se verá el valor de esta nota.

91. Que luego, todo lo que está sobre la calle de 18 varas (15 m. 46) sobre la servidumbre y sobre la playa, está fuera del título de Reyes, y por consiguiente, está en plena zona fiscal;

92. Que los términos del título de Reyes, *claros, precisos, ciertos,* (1) no admiten ningún equívoco. *Que en ellos ni se habla del Río de la Plata.* Que de ello se deduce claramente que el Estado no se quiso desprender ni de la calle de 18 varas (15 m. 46), ni de la servidumbre pública, ni de la ancha faja destinada a playa (2) (sic).

93. En lo que dejo extractado se concreta la *denuncia.* Ella consiste en eso y nada más.

La prueba de lo afirmado en ella se consideró un adorno inútil por los denunciantes; además, ¿no estaba para eso el *otrosí,* y no se declara en él que el abogado que patrocina el asunto lo hará en todas las gestiones referentes a la *denuncia?*

94. Pero, puedo adelantar desde ya que *el denunciante nunca presentó la prueba de sus graves afirmaciones sobre los hechos concretos de carácter técnico en que basa su acción, pues jamás demostró ni él ni nadie en este asunto* (cosa admirable) *qué rumbo tiene la calle de 18 varas* (15 m. 46) *tantas veces invocada y*

---

(1) Téngase presente la nota anterior.

(2) Las playas no las constituye el terreno que se les destina; porque la zona variable de las playas, es la que el mar en sus altas mareas ocupa y desocupa, zonas que hoy son mayores o menores que un año antes o viceversa. La playa es una entidad variable y en la variable formación entran diversos factores. Por eso se ha dicho, que **la playa es el espacio en que se mueven las aguas entre sus altas y bajas mareas ordinarias. No tienen, pues, el espacio que se les destina, sino el que ellas mismas se dan.**

que constituye el eje de toda la cuestión; ni qué área supone que se le ha tomado indebidamente a esa calle; ni qué área constituye lo que denominan servidumbre pública; ni qué área supone tomada indebidamente en dicha servidumbre; ni qué área comprende la playa; ni qué área supone que de ella se le detenta al Estado como lo afirma; ni con qué elementos de juicio técnicos han llegado a saber,—para formular la arriesgada denuncia,— dónde están los espacios denunciados... ¿Para qué?...

95. Todo lo que digo en el párrafo que antecede y algo más, lo voy a demostrar cuando me ocupe de los informes que produjo el Asesor Técnico del Estado don Nicolás N. Piaggio, y cuando analice en detalle lo que he articulado al principio de este Dictamen en los apartados 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17.

Para hacer comprensible este enredado asunto, me limito por ahora a decir que el prometido y próximo escrito sólo fué presentado al Ministerio *8 meses después!*, conteniendo 11 fojas con extractos de títulos, 15 fojas con lo que llamaré escrito fundamental y 12 copias de planos sin certificar, con excepción del de Alvarez y Forte Gatto, de los cuales ni uno sólo es original de la denuncia, *ni en uno solo se produce la demostración técnica de las graves afirmaciones, una y cien veces repetidas,* EN EL FÁRRAGO DE LA EXPOSICIÓN DEMOSTRATIVA!

96. El Ministro de Hacienda sin duda lo leyó, aunque no creo que con el reposo y el tiempo necesario para entenderlo, a pesar de su notorio talento, porque en verdad es difícil entender ese embolismo que parece hecho de propósito para que no se le meta el diente; pero de cualquier modo, seguro el Ministro de que *aquello* debía tener un trámite, lo destinó a su colega

de Obras Públicas, "*a fin de que por la Dirección respectiva de su dependencia* SE PROCEDA A VERIFICAR SI LOS HECHOS EXPUESTOS POR EL DENUNCIANTE RESULTAN FUNDADOS, *en cuyo caso deberá indicarse la nómina exacta y completa de todas las propiedades de la zona denunciada* (1) *a fin de habilitar al Estado para la iniciación de los juicios reivindicatorios.*"

97. Y mientras el expediente va al Ministerio de Obras Públicas, diré que así como son paupérrimas sus páginas, del punto de vista técnico y de razonamientos probatorios, en cambio son abundantísimas en argumentos novelescos, buscando que ellos logren darle un aspecto simpático de reivindicación social y de desagravio legal, por medio de acusaciones personales que disimulen y suplan con la atención que solicitan y despiertan, la ausencia de pruebas científicas ineludibles para justificar la denuncia, y toma tal importancia esta faz, que es forzoso ocuparse de ella para evidenciar mejor el asunto y tendré que hacerlo en su lugar en las páginas de este Dictamen.

Dicho esto para explicar por qué no he extractado esa parte de la anunciada exposición de los denun-

---

(1) La denuncia no dijo qué superficie abarcaba la zona que aseguró estar detentada; no presentó plano, ni dato alguno que determinara numéricamente áreas, ni límites; todo se hizo en confianza y como en familia. Véase el escrito de los propietarios, exponiendo los motivos que invocan para no contestar la denuncia, de acuerdo con lo que establecen los incisos 2.º y 4.º del artículo 246 del C. de P. C., y que he transcripto en una nota en las págs. 6 a 10. ¿No es ésto una prue- del empirismo de la denuncia? ¿No es esto una prueba de lo fuera que está de la ley? Pero ya hemos de patentizar lo temerario que es este asunto.

ciantes, veamos como es ella recibida por el Ministerio de Obras Públicas, donde la remitió el de Hacienda.

---

98. El 18 de noviembre de 1912, al enterarse el Ministro de Obras Públicas de la comunicación en que se solicita la opinión técnica de sus Oficinas sobre el asunto, lo pasó sin demora a la Dirección de Topografía a los efectos dispuestos, pero el Jefe de esa Sección, que lo era entonces el Agrimensor don Melitón González, se excusó en seguida de entender en el caso en los siguientes términos:

" *Habiendo emitido en épocas pasadas mi opinión*
" *sobre este asunto, y sostenido hasta en libros que he*
" *publicado,* LAS DOCTRINAS CONTRARIAS A LAS QUE
" SIRVEN DE FUNDAMENTO A LA SOLICITUD DEL PETICIO-
" NARIO DON JULIO DE MEDINA, ME CREO INHIBIDO DE
" ENTENDER EN ESTE ASUNTO.

" *Ruego, pues, a V. E. se sirva tenerme por excu-*
" *sado legalmente para informar y servirse indicar*
" *otra oficina para hacerlo, o señalar directamente al*
" *Vocal de ésta que deba estudiar este expediente y*
" *practicar las operaciones que el denunciante solici-*
" *ta y dictaminar lo que a su juicio corresponda, des-*
" *pués del examen que realice.* "

99. Al día siguiente de esta fundada excusación, el Ministro dispuso que: " En atención a las razones
" aducidas por el señor Jefe de la Dirección de To-
" pografía, precedentemente, téngase por excusado
" para entender en este asunto, y desígnase para ex-
" pedir el informe dispuesto al señor Agrimensor de
" la misma Dirección don Nicolás N. Piaggio, y a sus
" efectos, vuelva. "

100. Ahora, y antes de seguir extractando el expediente, creo necesario transcribir aquí las opiniones emitidas por el señor González a que hace referencia en su acusación.

En la página 42 de la obra "*Prontuario para Agrimensores*", dice: "BIENES IGNORADOS. Ha habido casos
" en que se han presentado algunos solicitantes denun-
" ciando sobrantes o demasías de tierras y preten-
" diendo que por tal denuncia se les reconociera el
" 25 % que, disposiciones vigentes, acuerdan a los
" que hagan conocer bienes ignorados u ocultos que
" pertenezcan al Estado.

" TAL PRETENSIÓN DEBERÁ SER DESECHADA, PORQUE
" EL SUPERIOR DECRETO DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE
" 1862, TERMINANTEMENTE EXCLUYE LAS TIERRAS FIS-
" CALES DE ESA CLASE DE DENUNCIAS. (V. el apartado número 88).

" *Los terrenos fiscales no pueden considerarse bie-*
" *nes ignorados por el Estado,* como lo demuestra el
" espíritu y la letra de esa disposición que se inser-
" ta para fijar las ideas a tal respecto:

101. " BIENES OCULTOS O IGNORADOS. —
" *Ministerio de Gobierno.* — Montevideo, 16 de octu-
" bre de 1862.

" No debiendo considerarse el decreto gubernativo
" a que se refiere el Fiscal con mayor ampliación de
" las que dan las leyes generales para los denuncian-
" tes de créditos o acciones de que no haya constan-
" cia de su dueño, aplicable a los casos definidos por
" el Fiscal, *sin extenderse sobre las tierras públicas*
" *poseídas sin título por los particulares, cuyo dueño*
" *reconocidamente es el Fisco, y hacia las que ejerce*
" *ciertos actos de dominio, de acuerdo con la disposi-*
" *ción legislativa que mandó suspender todo procedi-*

" *miento en las denuncias,* SE DECLARA QUE ESTANDO " RESGUARDADOS PARA EL FISCO LOS DERECHOS SOBRE " TIERRAS PÚBLICAS HASTA NUEVA DISPOSICIÓN LEGISLA- " TIVA QUE ESTABLEZCA LA FORMA DE EJERCERLOS CON " LOS POSEEDORES, NO SE COMPRENDEN ENTRE ÉSTOS LOS " CRÉDITOS O ACCIONES DENUNCIABLES COMO BIENES " OCULTOS. "

Ahora prosigo:

102. Un mes después de la excusación motivada del Jefe de la Dirección de Topografía, el Vocal de la misma señor Piaggio, se expidió estableciendo en su informe a f. 45, que " *el plano del Agrimensor Jones,* " *de 21 de enero de 1833, que sirvió de base para ex-* " *tender la escritura de don José María Reyes, en 23* " *de diciembre del mismo año, constituye con ella los* " *dos recaudos más importantes de la cuestión pro-* " *movida por la denuncia; que el derecho que arro-* " *ja el título está íntimamente unido al tecnicismo* " *que en la figura geométrica deja estampado el pro-* " *fesional.*

" *Pero que es indudable que al practicarse en di-* " *ciembre de 1868 por el Agrimensor Demetrio Isola,* " *el amanzanamiento y división en solares del terreno* " *de Reyes, no se tuvo en cuenta el límite Sur de di-* " *cho terreno ensanchándose el amanzanamiento has-* " *ta la orilla del Río, con lo que desapareció, absorbi-* " *da por ese trabajo de Isola, la calle de 18 varas* (15 " metros 46) *que al ser divisoria con De León* (1) *lo* " *era también su prolongación, con terreno de servi-*

---

(1) De León no era lindero, porque recién en 1867 denunció y compró al Estado el terreno que lo hizo lindero de Reyes o de su sucesor Ramírez. Ya lo he demostrado.

" *dumbre pública hasta el punto en que aquélla pe-*
" *netraba en la playa, y que era a partir de ese punto*
" *en dirección al Este que la línea que determinaba*
" *la playa, hacia el completo de la divisoria Sur del*
" *terreno de Reyes, extendida hasta su encuentro con*
" *el arroyo de los Pocitos; que ésto resulta claramen-*
" *te de la citada escritura de 1833, y gráficamente se*
" *demuestra en el plano de Jones.* "

103. De acuerdo; completamente de acuerdo con lo que hasta aquí expone el miembro informante señor Piaggio. Es la verdad documental, de la que no se puede ni se debe salir, so pena de perder la autoridad para el juicio en el informe que se le había encomendado.

Veamos si en adelante la exposición se ajusta también a la verdad.

A f. 45 v. agrega el señor Piaggio:

104. " Es precisamente con estas mismas piezas que
" se prueba que, tanto la playa como el terreno de
" servidumbre pública y la calle, no integraban el tí-
" tulo de Reyes; lejos de eso, *estaban precisamente*
" *excluídas* desde que al indicarse la linde Sur del
" predio vendido a Reyes, se habla en la escritura co-
" mo límite de calle, de Manuel Antonio de León, de
" servidumbre pública y de playa, y no se menciona
" para nada el Río de la Plata (1) hasta cuya orilla
" amanzanó y dividió en solares Isola, y si no pudo
" completar las manzanas de la playa, *fué porque in-*
" *dudablemente se lo impidió la línea de las aguas.* "

Y agrega: " Quizás es por esta razón que diga el se-

---

(1) Aseveraciones tan graves como las que se hacen en el párrafo que motiva esta nota, no pueden ni deben hacerse sin documento probatorio en mano, y de los documentos que obran en el expediente de la denuncia y que el Miembro In-

" ñor de Medina en el escrito en que *funda su denun-*
" *cia* (?) cuando comenta la invasión del límite Sur
" del terreno de Reyes sobre el terreno no vendido por
" el Estado, *que fué el Agrimensor Isola el autor de*
" *esa invasión o milagro, como le llama el denunciante.*"

Y después, por cuenta propia, se arriesga en la aventura de decir que él no participa de esa opinión, porque *para que el agrimensor Isola* hubiera ejecutado un fraccionamiento hasta la orilla del río, como así lo hizo, era indispensable que se le hubiera indicado que practicara la operación en semejantes condiciones y que, como no se trataba de una mensura judicial en la que el perito debe tener a la vista los títulos de propiedad, *es presumible creer que dicho colega* (2) *no se preocupara mayormente de los límites del terreno*, que no eran discutibles con terceros, y que fué por eso que seguramente *midió lo que le mandaron medir, avanzando hasta la orilla del mar,* COMO ASÍ SE LO INDICÓ TAL VEZ QUIEN LE ENCOMENDÓ LA OPERACIÓN. (2)

Y agrega a fs. 46 y 46 v.: " Además, aunque la ca-
" lle que señala Jones como límite Sur del terreno de
" Reyes haya sido encontrada por Isola, como ella ter-

---

formante tuvo la obligación de haber leído, **no resulta lo que él y el denunciante afirman temerariamente.** Ambos, como se verá, parece que están haciendo una novela para facilitar la denuncia.

(1) El señor Piaggio trata de colega al difunto señor Isola a quien le está haciendo representar tan **lucido papel.** Felizmente estableceré la verdad, que ha de ser grata a sus deudos.

(2) Aseveraciones tan graves como las que se hacen en el párrafo que motiva esta nota, no pueden ni deben hacerse, ya lo he dicho, sin documento probatorio, y de los documentos que obran en el expediente de la denuncia y que el Miembro Informante tuvo la obligación de haber leído, no resulta lo que él y el denunciante afirman, lo repito nuevamente.

" minaba cerca dentro del terreno que media, *no debió* " *haber considerado grave inconveniente el desviarla,* " (1) *acomodando con tal objeto su trazado al plan ge-* " *neral de amanzanamiento que,* EN COMBINACIÓN SIN " DUDA CON LOS PROPÓSITOS DEL PROPIETARIO, FUÉ DE " ANTEMANO CONFECCIONADO. *Esta y no otra, debió ser* " *indudablemente, insisto, la razón que motivó la trans-* " *formación de la calle designada por Jones en la de* " *la Masonería establecida por Isola.*" (2)

---

(1) Para desviar una cosa de otra, es necesario la existencia de esa otra, y cuando Isola delineó el "Pueblo de Nuestra Señora de los Pocitos", ni él, ni Ramírez, ni nadie, conocía la existencia de esa calle que, fuera del plano de Jones, no existió jamás al Este de la cañadita Pocitos chico. Entonces el plano y la escritura se había extraviado como consta documentalmente. (Ver mis planos 10 y 12).

(2) De estas últimas afirmaciones, resulta una nueva y doble acusación, más grave que las anteriores: resulta la confabulación de Ramírez con Isola para combinar un amanzanamiento que permitiera al primero apropiarse deliberadamente, de un pedazo de terreno cuyo valor, a lo sumo, no pasaba, como dije, de $ 515. Una ratería, en suma, que se considera en su lugar correspondiente al solo efecto de analizar las vísceras de este asunto. Si no hubiera esta conveniencia, bastaría recordar, que tanto los denunciantes como el Miembro Informante, están fuera del asunto, haciendo, como he dicho, una novela para dar vida a la denuncia.

Ya no se trata de lo que Isola hizo o no hizo en 1868, ya que ni plano hay de eso, sino de lo que en 1886 hizo el Gobierno ordenando un nuevo amanzanamiento, que corrigió y anuló oficialmente, no sólo la delineación de Isola, sino cuánto se había hecho hasta entonces.

Desde 1886, en el Barrio Pocitos, no hay más amanzanamiento que el oficial de ese año, y cualquier duda que al respecto sobrevenga, según el artículo 6.° del decreto vigente, de 8 de enero de 1881, "cualesquiera reclamaciones a que dé lugar esta resolución, y consiguiente arreglo, serán juzgadas y resueltas por los "tribunales".

Están demás, pues, los denunciantes y están demás los incalificables informes del Vocal de la Dirección de Topografía.

105. Permítaseme que a pesar de las notas que me he visto obligado a poner a los párrafos anteriores, haga un alto para expresar mi asombro ante la manera con que trata este asunto el Miembro Informante de la Dirección de Topografía del Ministerio de Obras Públicas.

Si yo no hubiera estudiado el expediente de esta denuncia del barrio Pocitos; si yo no hubiera meditado mucho sobre todas sus fases; si yo no hubiera hecho la historia de su trazado oficial en este dictamen, me parecería que lo que acabo de transcribir no se refería a este, sino a otro asunto completamente distinto; tan lejos están de la verdad las aseveraciones del profesor Piaggio, como lejos está también del cometido que le confió el Ministerio, de quien depende.

El profesor Piaggio, en vez de cumplir su misión ceñido a la ciencia de la profesión que desempeña y a la verdad de lo que de ella resulte, se convierte en un partidario de la Denuncia, hasta el extremo de ser un arriesgado colaborador en la original novela que constituye la nervadura de este extraño asunto, que me tomaré el ingrato trabajo, en cumplimiento de mi deber, de evidenciar y destruir en sus diversas fases.

Lo que el señor Piaggio debió hacer, en vez de desacreditar en sus informes la memoria de los señores don Juan Pedro Ramírez, propietario y fundador del barrio Pocitos, don Demetrio Isola, *agrimensor que delineó su primera y anulada planta,* y don Luis V. Cardozo, escribano que extendió varias escrituras del predio que fué de don José María Reyes, era haberle dicho al Ministro de Obras Públicas, con lenguaje grave y claro, la verdad de lo que contiene el expediente de la denuncia del señor Julio de Medina.

Y esa verdad no es, no resulta ser, que el señor Ra-

mírez mandase al Agrimensor Isola que tomara un espacio de propiedad fiscal, ni que se conviniera con el escribano Cardozo para fraguar una escritura que legalizara la usurpación que pretenden la denuncia y el miembro Asesor; porque todo eso, si hipotéticamente fuera cierto, que no lo es porque no se ha probado y entonces es una gratuita difamación, *ya nada tendría que ver en el caso de la denuncia,* DESPUÉS DE LA INTERVENCIÓN DEL ESTADO Y DEL NUEVO AMANZANAMIENTO OFICIAL EJECUTADO BAJO LA RESPONSABILIDAD Y POR ORDEN DEL GOBIERNO EN 1886, *después de haber oído la opinión de sus Fiscales y oficinas técnicas,* SINO QUE LA DENUNCIA NO CONTENÍA ELEMENTOS BÁSICOS PARA PODER APRECIAR LA PARTE TÉCNICA DE SU COMPETENCIA, Y QUE POR ESO CUMPLÍA CON EL DEBER DE DEVOLVER EL EXPEDIENTE, *para que los denunciantes presentaran en él un plano acotado producido en mensura judicial con citación de linderos con sus títulos correspondientes, sobre los límites de la parte denunciada, y que en dicho plano debían venir expresados los rumbos verdaderos de todas las líneas recorridas con sus magnitudes numéricas, los valores angulares de sus vértices, el relevamiento de la playa determinado oficialmente, subordinándose a las instrucciones del Instituto Meteorológico Nacional, las líneas de la alta y baja mareas ordinarias que la constituyen, la determinación de la meridiana verdadera en cualquiera de sus vértices, los antecedentes tradicionales de los límites de la zona denunciada, la nivelación de la ribera denunciada, relacionándola con el cero oficial y la declaración del área contenida dentro del perímetro denunciado como fiscal, con deducción del espacio ocupado por calles.* Esto es lo que debió haber hecho el miembro Asesor del Ministerio, porque es lo que se hace siempre, *pero eso, en el caso de que el Juez haya aceptado la*

denuncia de terrenos fiscales HECHA POR EL POSEEDOR; *pero aquí no había tales poseedores, sino meros denunciantes* QUE LE BUSCABAN UNA NUEVA VUELTA A LA LEY, *llamándoles bienes ignorados de uso público* A LO QUE NO SON SINO TIERRAS FISCALES, *según ellos mismos lo declaran en sus descuidos.*

Ya está establecido lo que son bienes ignorados, como lo he dicho en el apartado 102.

Si el Asesor Técnico le hubiera hecho saber esto al Ministro de Obras Públicas, éste habría devuelto el expediente a su colega el de Hacienda, quien le habría dado sin más trámite *vista al Fiscal,* y este funcionario, por mucha que hubiese sido su buena voluntad para los *laboriosos denunciantes,* se habría apercibido que los datos que pedía la Dirección de Topografía no podían obtenerse sino en una mensura judicial y que a ella se opone la valiosa vista fiscal del doctor Requena, que textualmente dice:

" El artículo 1151 del Código Civil declara que el " Estado, respecto de los bienes de propiedad privada, " queda sujeto a las mismas prescripciones que los par- " ticulares, sin embargo de que serán objeto de una ley " especial los requisitos para la prescripción de las " tierras públicas "; pero el artículo agrega: " que el " poseedor actual de un campo u otro terreno que ha " poseído por sí, o por sus causantes desde el año 1795 " inclusive, constando esa posesión por documento pú- " blico o auténtico, estará en todos los casos al abrigo " de las pretensiones del Fisco. " Hace pues el artícu- " lo una excepción en favor de estos poseedores, *que- " dando los demás sometidos a la ley que se dicte.* Por " eso, y porque la prescripción supone necesariamente " la posesión, el inc. 2.º del artículo debe entenderse

" con relación *a los poseedores, que son los únicos que*
" *pueden prescribir.*
" *Tiene, pues, un derecho adquirido de que no pue-*
" *de privarles un tercero que no posee,* Y ESTÁN AMPA-
" RADOS EN SU POSESIÓN HASTA QUE SE DICTE LA LEY.
" Esto, es todavía más claro e incuestionable respec-
" to de *los poseedores de sobras* de terrenos adquiridos
" por enajenación fiscal, en los cuales no puede, ade-
" más, comprenderles la ley que se dé sobre prescrip-
" ción.
" La ley de 30 de abril de 1835, dictada en confor-
" midad con las bien entendidas conveniencias políti-
" cas y económicas del país, declaró no denunciables
" sobras de campos dentro de los límites naturales,
" ciertos y conocidos, bajo de los que hubiese sido he-
" cha la donación o admitida la denuncia y que no lo
" son, tampoco, dentro de las divisas o marcas seña-
" ladas en la mensura que se hubiese hecho, conse-
" cuente a la donación o denuncia, y enseguida el Po-
" der Ejecutivo, guiado por el espíritu liberal de la
" ley y para asegurar sus nobles fines, expidió los de-
" cretos de 27 de junio del mismo año 1835 y el de 5
" de setiembre de 1856.
" Decretos posteriores, contrariando aquellas conve-
" niencias, han dispuesto otra cosa; pero ellos han si-
" do derogados por el Código Civil, a cuyas disposicio-
" nes debe estarse, tratándose de faltas o sobras en la
" medida de la superficie determinada en el contrato
" de enajenación de terrenos fiscales, desde que el Es-
" tado y el Fisco, como personas jurídicas, son capaces
" de derechos y obligaciones *civiles* que caen bajo el
" imperio del Código, el que, por consiguiente, regula
" sus contratos.
" Según el artículo 554 del Código, la mensura *sea*

" *o no protestada,* no prueba por sí sola posesión, ni
" cambia el rol que las partes deben tener respectiva-
" mente en el juicio de propiedad. Luego, las disposi-
" ciones que atribuían a la mensura, no protestada o
" protestada sin formalizar la oposición, la eficacia de
" tener el terreno como fiscal y concederlo al denun-
" ciante, han quedado sin efecto.

" Siendo esto así, *no debe admitirse denuncia a los*
" *que no sean poseedores, a no ser que justifiquen que*
" *el campo denunciado es* REALENGO Y BALDÍO. *Para*
" *ello es indispensable remitir el expediente de cada de-*
" *nuncia al Juzgado de Hacienda, que conocerá de la*
" *justificación indicada y resolverá sobre las oposicio-*
" *nes que se susciten, elevándose el expediente al Go-*
" *bierno* EN CASO DE QUE EL TERRENO RESULTE DENUN-
" CIABLE, PREVIA SU MENSURA Y TASACIÓN EN FORMA.
" Esta es la opinión del Fiscal, salvo el más acertado
" juicio de V. E. — Montevideo, 6 de enero de 1869.—
" *Joaquín Requena.* "

" Montevideo, 19 de enero de 1869. — En todo con-
" forme con el precedente dictamen del Ministerio
" Fiscal; téngase por resolución superior, comuníque-
" se a quienes corresponda, volviendo a Escribanía y
" dése a la prensa. — Rúbrica de S. E. Bustamante. "

106. El Miembro Informante debió tener presente la doctrina y el procedimiento establecido en esta vista fiscal, que necesariamente tenía que serle muy conocida en el ejercicio del cargo que desempeña, porque ella es una de las más notables piezas de nuestra copiosa legislación agraria, de la cual ya no puede desaparecer porque su espíritu, que ha sido la salvaguardia—durante más de medio siglo—de nuestra fortuna territorial, aún sin completa organización legal definitiva, estará siempre vivo en la memoria del foro honesto del país,

porque ese espíritu ha sido el escudo con que se la ha defendido, en diversas ocasiones, del malón que quisieron llevarle comanditas organizadas al amparo del favor oficial, y porque ese espíritu es hermano del que inspiró la ley de 30 de abril de 1835, y ambas han impreso hondamente sus tendencias en nuestros Códigos y en nuestros procedimientos jurídicos;

107. Si hubiera tenido presente, recordándolas, que el expediente que en forma tan inusitada se le había puesto sobre su mesa de trabajo,—para que opinara sobre él,—estaba allí, fuera del lugar que en aquel momento le correspondía, y que era y es el Juzgado de Hacienda, donde previamente se debió substanciar en juicio contradictorio, si quien o quienes habían iniciado la extraña denuncia del barrio Pocitos, tenían la calidad necesaria para provocar un juicio de esa naturaleza;

108. Si los bienes comprometidos en el juicio tienen o no la clasificación jurídica que se le ha atribuído, es decir, si son *bienes fiscales de uso público ignorados por el Estado y detentados por quienes con títulos y con más de cincuenta años de posesión tranquila y con toda buena fe se consideran sus legítimos dueños;*

109. Que aún suponiendo hipotéticamente verdadero, *lo que no se ha probado,* que los denunciantes pudieran estar en lo cierto y tener la calidad de poseedores, eso no los desobliga de costear los gastos de la prueba; y que las oficinas del Estado no pueden ser utilizadas graciosamente en su favor, haciendo que produzcan los elementos de juicio técnico que después ellas mismas tienen que juzgar;

110. Que las afirmaciones *científicas* (?) en que se funda la denuncia y aún las afirmaciones legales, llegaron a su mesa de trabajo sin prueba y sin la refutación

de los propietarios, pues un importante escrito que presentaron algunos de ellos impugnando la denuncia, en vez de haberlo puesto también a la consideración del señor Piaggio para que lo conociera, ya que se le erigió en Juzgado de Hacienda, se le dió rumbo a la Escribanía de Gobierno, donde permaneció confinado (1) *hasta que se obtuvo la esperada opinión del Asesor de la Sección de Topografía, opinión que, si era favorable a los denunciantes, como resultó, había de ser la base errónea de tres vistas fiscales sucesivas con fundamentos y conclusiones distintas, y de un decreto de* INTERDICCIÓN, derivado de todo este extraviado e incoherente conjunto, y que había de servir de medio coercitivo para obligar a una transacción forzosa a aquellos propietarios cuya situación económica no les permitiera esperar y resistir, así, hasta el fin del asunto, puesto que, como es sabido, sobre una propiedad interdictada no hay quien dé dinero en hipoteca, ni la compra nadie.

111. Este es el caso que se le presentó al Asesor Técnico, y que en tales condiciones le fué sometido a su ciencia y a su conciencia, y que después de haber leído el expediente con toda detención lo obligaba a meditar cuál era el procedimiento que debía seguir.

112. Desde luego, un *discernimiento elemental* se le imponía; técnicamente él, como profesional, nada tenía que apreciar allí, porque fuera del hueco palabrerío con que se pretende explicar el asunto, no había sobre qué emitir juicio; la faz legal no era en el caso de su resorte.

113. Allí se habla de una calle denominada "*calle de 18 varas*" (15 m. 46), que en el año 1833 había sido trazada por el Agrimensor Jones, como límite Sur de un

(1) **Esto equivale a habérsele ocultado.**

predio de Propios baldío que don José María Reyes había denunciado en compra al Estado, cuya calle está dibujada en el plano que levantó dicho agrimensor; se habla de un espacio llamado caprichosamente "*Servidumbre Públíco*" dibujado en el mismo plano, al Sur de la citada calle, y se habla de otro espacio denominado "*playa*", que a continuación de la calle de 18 varas (15 m. 46), sigue hasta encontrar el arroyo Pocitos, y completaba el límite Sur del predio que el Estado vendió a Reyes.

114. Esos tres espacios: la "*calle de 18 varas*", (15 metros 46); la "*Servidumbre Públíco*" y la "*playa*", es lo que en su conjunto constituye la zona denunciada, y que se afirma que actualmente eso es un bien fiscal de uso público, detentado por numerosos poseedores QUE NO TIENEN TÍTULO (sic) *y que, como se verá, están diseminados desde la orilla del Río hasta la calle Juan Benito Blanco y Pagola.* (De modo que hay que suponer que en 1833 la alta marea ordinaria llegaba hasta allí). (1)

115. No se dice en la denuncia a qué rumbo corre la calle dibujada en el plano de Jones, a pesar de tomarlo como base gráfica, ni qué área contiene esa "*calle*", no se dice qué área comprenda la "*Servidumbre Públíco*" ni se dice tampoco qué superficie contiene la porción de-

---

(1) Llamo la atención sobre este punto, porque tiene todos los caracteres de un desconocimiento de las leyes naturales, o de una gran audacia e ignorancia. ¡Hacer subir las aguas hasta la esquina de las calles Juan Benito Blanco y Pagola, es algo que por sí solo da una idea de esta denuncia!... Y nótese que esta orilla del mar, es la que le dió al límite el Asesor Técnico!... Y, por supuesto, que no es la que indica Jones en su plano de 1833. Y, caso raro también, no es la que dibujó el denunciante en el plano que utilizó para fijar los límites.

nominada *"playa"*, como no se dice si todo ésto se determinó técnica y legalmente y en qué forma.

116. Lo único que se AFIRMA DE PALABRA en el raro documento que constituye la denuncia, es que la *calle de 18 varas* (15 m. 46), ES LA ACTUAL CALLE GADEA, pero sin decir qué rumbo tiene tal calle para poder juzgar si ella es la misma que Jones dibujó en su plano del 21 de enero de 1833.

117. También se afirma en la denuncia, que la *Servidumbre Público* está detentada, porque el Estado no se desprendió nunca de ella, como tampoco se desprendió de la "playa", que está igualmente detentada, porque los tres espacios, dicen los denunciantes, QUE SE LOS RESERVÓ EXPRESAMENTE (sic) EN LA ESCRITURA CON QUE TRASMITIÓ SU DOMINIO A REYES EL 23 DE DICIEMBRE DE 1833.

118. Ante semejante oquedad que nada concreta, el profesor Piaggio debió pensar *que no era posible comprobar aquello, sin tener a la vista las operaciones técnicas en que se fundaran las graves y aventuradas afirmaciones de la Denuncia.*

119. ¿Era verdad, cuando menos en una parte, aquel fárrago expuesto en un ruidoso palabrerío con el que se forja una novela de nueva tendencia, que le ha servido de vehículo, y en el que aparece, un propietario ambicioso, un agrimensor sin repugnancias profesionales y un escribano sin escrúpulos, *confabulados por "la más negra mala fe"* (sic) PARA DESPOJAR AL FISCO DE LA CALLE DE 18 VARAS (15 m. 46) *de la "servidumbre público" y de la "playa", que la denuncia, pretendiendo representar la equidad y la justicia, quiere reivindicar,* MEDIANTE UN PREMIO EN DINERO, *para que vuelva al dominio del Estado?*

120. El Asesor del Ministerio no dice nada en su informe a tal respecto, pero el audaz romance debe

haber ejercido tal influencia sobre su criterio, debe haberlo ofuscado de tal manera, que terminada su lectura y sin meditar sobre su situación personal en el trance, sin medir ni pesar la responsabilidad que contraía como antiguo Profesor de la Cátedra de Topografía que desempeña, se constituyó—a mi juicio irreflexivamente, como vamos a verlo — en colaborador literario de la novela casi policial, en que ha engarzado esta denuncia como lo demostraré, infortunadamente, porque mis deseos serían que los prestigios científicos del Profesor Asesor se hubieran mantenido incólumes.

121. Resuelta ya su impremeditada intervención, no se le ocurrió siquiera recordar, que una de las fases más simpáticas y respetables que ha caracterizado siempre a nuestra legislación agraria, ha sido la de *tener en consideración al mérito de las personas,* que se encuentra consignada en las leyes y decretos, no sólo de los gobierno patrios, sino por los de las dominaciones extranjeras que nos las dejaron consignadas en las actas de sus Cabildos en sus resoluciones al respecto.

En cambio, él deja constancia, clara y precisa a f. 47, de que "*si siempre ha pensado que es un deber en el hombre sospechar en todos los casos, cuando ya no se tenga la certeza de ello, en la buena fe de los demás.*" (V. notas del apartado 116).

122. Con este prejuicio en la mente, *que no lo utilizó para aplicarlo a los denunciantes,—pues que no sospechó de la verdad de sus dichos,—compartió ingenuamente la enorme y la dura acusación, formulada por el denunciante de Medina, y suscritas sin salvedades por su abogado el doctor Arena, contra el propietario don Juan Pedro Ramírez, contra el agrimensor don Demetrio Isola y contra el escribano don Luis V. Cardozo.*

123. *Los dados estaban echados. No había por qué investigar ya, si el Estado,* Y NO ISOLA, NI RAMÍREZ, NI

CARDOZO, ERA EL RESPONSABLE ÚNICO DE LA ACTUAL DELINEACIÓN DEL BARRIO POCITOS, DESDE EL AÑO 1886, NI SI EL ESTADO FUÉ EL PRIMERO QUE VENDIÓ PARTE DE LA CALLE DE 18 VARAS (15 m. 46), PARTE DEL ESPACIO LLAMADO SERVIDUMBRE PÚBLICO, Y PARTE DEL ESPACIO DENOMINADO "PLAYA" EN EL PLANO DE JONES; NI HABÍA TAMPOCO POR QUÉ AVERIGUAR SI ESTOS ESPACIOS ERAN DE USO PÚBLICO Y SI FORMABAN PARTE DE LOS MISMOS QUE HAN SIDO DENUNCIADOS; NI HABÍA POR QUÉ AVERIGUAR, SI LA PLAYA, EN 1833, CONSTITUÍA PARTE DEL LÍMITE SUR DEL PREDIO DE REYES, SI ESTÁ HOY O NO BAJO LAS AGUAS Y LEJOS DE LA ORILLA ACTUAL; NI SI UNA PARTE, AL SUR DEL MISMO PREDIO, ES O NO, EN LA ACTUALIDAD, SUBMARINA.

124. Si antes de resolver su situación y para fundarla claramente, al devolver los asuntos al superior, hubiese estudiado con detención la historia del asunto, hubiera podido comprobar que, cuando don Manuel Antonio de León, denunció y compró en 1867 sobras fiscales al Este de la chacra que también había denunciado y comprado en 1831, el Gobierno le vendió, entre las tales sobras, una parte de la *calle de 18 varas* (15 m. 46), una parte de la denominada "Servidumbre Público" y una parte de la "Playa"; según lo demuestro en el plano número 1, y en el plano número 17; también hubiera podido comprobar que el Estado le vendió una parte de otra calle denominada igualmente "calle de 18 varas" (15 m. 46), que separaba los predios del referido De León y el de Matías Tort; y, lo que es más, hubiera podido comprobar que una parte del mismo predio que primeramente el Estado le había vendido a Tort en 1833, la volvió a vender a De León entre las sobras citadas, como lo hizo en 1834, vendiéndole a Manuel Sasia una parte de lo que ya le había vendido a Reyes en 1833; como también en

1872 le vendió a Juan Vivado, a título de sobras fiscales, una gran extensión de lo que ya había vendido a Reyes en 1833. (V. apartados 51, 64, 65 y 77).

125. No lo hizo sin embargo así, y no obstante era necesario y obligatorio hacer el análisis del asunto en todas sus fases; era necesaria la investigación de su pasado, para poder rechazar su verdadera historia, desde los días ya lejanos en que las *Tierras de Propios,* fueron vendidas a sus poseedores, a fin de seguir paso a paso, desde entonces, cuánto ha ocurrido en el predio de Reyes, tanto en las alteraciones de forma como en las de orden legal.

Si el Miembro Asesor hubiera hecho eso, otra hubiera sido su actitud,—quiero creerlo,—y otra sería actualmente también la situación jurídica de este asunto; porque esas investigaciones lo habrían llevado, oportunamente, al conocimiento verdadero de los antecedentes que en este dictamen estoy exponiendo; antecedentes que no serán destruídos ni modificados; y que cambia por completo la faz técnico-legal que se quiso dar meditadamente a este asunto, y que destruyen con justicia la fábula que sirve de base a la denominada *"Denuncia de Pocitos".*

126. Este asunto, pleito, *o lo que sea,* tal como lo estoy exponiendo, con absoluto respeto a su pasado, resulta de una contextura completamente nueva y diferente a la con que lo presentó la Denuncia, porque la verdad recién se yergue libremente sobre los escombros de la incierta exposición que estoy analizando; y esa verdad le dará conclusiones que no son, que no pueden ser, en ningún concepto, a las que llegan las tres discordes vistas fiscales que obran en sus páginas; porque ellas fueron el fruto natural de los falsos antecedentes que en ellas encontraron sus ilustrados autores, en los

alterados elementos de juicio, sembrados hábilmente quizás, en las fojas incompletas y unilaterales del expediente, y en las cuales por eso no se encuentra ni la prueba de los hechos invocados, ni las contradicciones necesarias que habría opuesto el derecho no oído todavía de los propietarios.

127. Porque si los propietarios hubiesen sido oídos, ante el Juez de Berlín como lo serán tardíamente, los autos no hubieran llegado a la mesa de trabajo del señor Agrimensor Asesor, en la forma que llegaron; y los señores Fiscales hubieran emitido sus opiniones, como lo hicieron, porque entonces hubieran encontrado en las páginas que faltan, antecedentes imprescindibles, que no conocieron; los antecedentes que ahora estoy ordenando y acumulando en este dictamen, y con los cuales, *los propietarios demandados como detentadores de una extensión que la denuncia no determinó concretamente en ningún sentido, y que el Miembro Informante lo hizo parcial y oficiosamente, de una manera absurda e irracional;* los propietarios, digo, hubieran probado ya, lo que ahora recién van a probar.

128. Que el Gobierno les tomó a sus antecesores, en los años 1834 (1) y 1872 (2), un área de 22,619 me-

---

(1) En la mensura judicial practicada por Jones para Reyes, el 21 de enero de 1833, se deslindó en la misma operación, el predio de Manuel Sasia como estaba ordenado; y que según mis cálculos (V. plano número 3), que acompaño en las planillas números 9 y 10, ya que Jones no declaró el área que contenía, resulta ser de 29,789 metros 08 decímetros cuadrados; pero posteriormente, en la mensura, también judicial, de 30 de septiembre del mismo año, que Jones practicó para Sasia (V. plano número 1, el señalado con la letra B), le adjudicó 37,558 metros 14 decímetros cuadrados; para lo cual tomó 7,769 metros 06 decímetros cuadrados del terreno que en 21 de enero

tros 06 decímetros cuadrados que eran, con justo título y de pleno derecho, de propiedad de sus antecesores legales, don José María Reyes y después don Juan Pedro Ramírez, para vendérsela como fiscal a Manuel Sasia y a Juan Vivado.

129. Hubieran probado que Ramírez, restó más de 80,000 METROS CUADRADOS DE SU TÍTULO PARA LAS CALLES PÚBLICAS *del Pueblo de "Nuestra Señora de los Pocitos", que fundó en su predio el año 1868;* y que, después en 1886, fué oficializado con el nombre de *"Barrio Pocitos"*, al dársele la corregida delineación decretada por el Gobierno; y sin que Ramírez, ni entonces ni después, reclamara el valor de un solo metro de tan considerable superficie.

130. Habrían probado que la denominada "calle de 18 varas" (15 m. 46), que según la escritura del 23 de diciembre de 1833 y el plano de Jones del 21 de enero del mismo año, *forma parte del limite Sur del predio de Reyes,* hasta encontrar la línea de alta marea del Río de la Plata, en la Playa de los Pocitos, con el rumbo Norte 73°30' Este verdadero, contenía dentro de la extensión al *Este* de la *cañadita,* una superficie

---

de 1823 había deslindado para Reyes, pero que al escriturárselo el 23 de diciembre de 1833, el Estado no los descontó; ni al escriturarle a Sasia el suyo, el 11 de marzo de 1834, tampoco hizo en él referencia alguna al respecto. (V. los apartados 50 y 51).

(2) En el apartado...., se demuestra que el predio de Reyes volvió a perder 14,850 metros cuadrados, y se explica cómo ellos fueron vendidos por el Estado y como fiscales a Juan Vivado, cuando ese predio lo que tenía eran faltas, y sumado a esta cantidad con los 7,769 metros 06 decímetros cuadrados que se le había tomado en 1833 forman un total de 22,619 metros 06 decímetros cuadrados.

de 3,774 metros 86 decímetros cuadrados; pero que después, las calles trazadas oficialmente desde el año 1886, al convertirse de *Pueblo de Nuestra Señora de los Pocitos* en *"Barrio Pocitos"* de la planta urbana de Montevideo, han ido ocupando sobre ella hasta 1,451.56 metros cuadrados y que, dando por consiguiente no utilizados como tal calle 2,323 m. 30 decímetros cuadrados, ubicados dentro de alguna de las manzanas de la delineación oficial (V. mi plano número 17), y por eso, *en varias parcelas convertidas en bien privado del Estado y, por consiguiente, enajenables; es decir: en calidad de tierra fiscal poseída, que con arreglo al artículo 1168 del C. Civil, espera la ley de los requisitos necesarios para la prescripción,* ni pueden ser denunciadas más que por el poseedor, si quisiera hacerlo, antes de la promulgación de la ley prometida; hubieran probado que el espacio al que se le llamó *"Servidumbre Público"* en el plano de Jones para Reyes, sin que se conozca ninguna resolución legal que autorizara semejante calificación y sin que conste que haya tenido tampoco, jamás, en la práctica, ese destino, (1) y que, no obstante, se establece también ilegalmente en la escritura, como se establecen otros linderos igualmente falsos, (2) y que debido a esa calificación ha sido denunciado en el concepto de que es un bien público ignorado, pero sin determinarle la superficie que comprende; esta fué en 1833 de 13,615 metros cuadrados; (3)

---

(1) V. los apartados 21, 44, 45, 46 y 50.

(2) V. el apartado 50.

(3) Los denunciantes no se han preocupado ni poco ni mucho, de declarar las áreas que contienen los espacios a los que les han puesto el ojo, como "bienes de uso público ignorados"; ni de determinarlas técnicamente. Eso parece ser para ellos

y harían presente al mismo tiempo que este espacio ha sido también fraccionado por el amanzanamiento oficial rectificado por nuevos trazados y ensanche de calles, *habiendo quedado dividido* EN PARCELAS POSEÍDAS, *que aunque hipóteticamente hubieran sido en conjunto de uso público,* habrían perdido también ese carácter por resolución oficial, y se habrían convertido en bien fiscal enajenable, comprendido en el artículo 1168 del C. Civil. Pero harían presente también, por lo que pueda contribuir a establecer la naturaleza de este asunto, que actualmente ese espacio, al que hay que deducirle el área de las calles que lo cruzan, tiene que sufrir otro descuento, debido a que, cuando el Estado le vendió a Manuel Antonio De León, en 1876, las sobras fiscales que éste denunció a los fondos de su chacra, entre dichas sobras le vendió 420 metros cuadrados pertenecientes a dicho espacio (V. mi plano número 17), como se le vendió también una parte de la "*calle de 18 varas*" (15 m. 46), al Oeste de la cañadita, que después se denominó "Pocitos Chico", y como le vendió también parte de la *Playa* dibujada por Jones en su plano para Reyes, parte que importa 1,215 metros.

131. Hubieran probado, que la *playa* que completaba el límite Sur del predio, en su línea de alta marea según Jones, en 1833, desde el extremo Este de la "calle de 18 varas" (15 m. 46) hasta el arroyito Pocitos, contenía una superficie de 18,165 metros cuadrados, (1) *y*

---

una bagatela de detalle, que no les interesa. Que se decreten detentados los tales espacios y después se averiguará cuánto dan; y así se hizo, en desacuerdo con lo dispuesto por el Ministro de Hacienda, tal como se ha visto en el apartado 108 de este dictamen.

(1) Esta área es calculada por mí. La denuncia no dice nada al respecto. (V. mi plano número 3, planilla número 7, hasta la figura 21 inclusive).

digo que contenía porque ya no existe, pues "la nueva playa" — debe llamársele así — "LA NUEVA PLAYA" QUE ALLÍ SE HA FORMADO, ESTÁ SOBRE LA PROPIEDAD DE LOS SUCESORES LEGALES DE REYES, Y DONDE EL AGUA DEL MAR NO LLEGABA EN 1833; Y NO SOLAMENTE ESTÁ LA "PLAYA NUEVA", SOBRE EL PREDIO DE REYES, SINO QUE BUENA PARTE DE ÉSTE ESTÁ DEBAJO DEL AGUA EN CONDICIONES PERMANENTES DE PROPIEDAD SUBMARINA. (1)

131 bis. Habrían demostrado que como complemento y prueba de lo dicho en el apartado anterior, que existen hoy *debajo del agua* las ruinas de casas que hace años estaban en seco y en las que vivían permanentemente familias que tuvieron que abandonarlas, por el avance del mar. Entre esas casas se encuentra la de Capella o Capelín, que estaba al Sur de la calle Colón, donde hoy está la escalera Este de la terraza del Hotel, (2) la del del doctor Vidal, como a 12 o 14 metros al Sur aún del anterior (donde en su lugar está el agua), después de la casa y siempre más al Sur, había un galpón, y después la playa, es decir, que la ribera distaba no menos de 85 metros de la actual calle Vidal; la de José Cedrés, situada y vistos por mí y muchas personas sus cimientos, está a 74 metros 50 centímetros de la esquina Sudeste del Hotel y a 66 metros 10 centímetros del cordón de la vereda de la calle Vidal (costado Sur) (V. plano número 1). Los cimientos son de piedra con algunos ladrillos en fuerte argamasa, está señalada con una varilla de hierro para que se pueda encontrar el sitio en cualquier momento, y las ruinas pueden verse

---

(1) Véanse planos 1 y 2.

(2) Los datos que doy los he obtenido: algunos, sobre el terreno; otros, de vecinos antiguos, conocidos por todo Pocitos.

con el agua en nivel de 0 m. 30 sobre cero; (1) detrás de esta casa que distaba como 50 metros de la ribera, existía un médano de arena blanca donde un lavandero italiano de los hoteles "Pirámides" y "Del Vapor" secaba los manteles de dichos establecimientos; en la línea de la calle Mazzini al Sur, existía una construcción liviana de madera sobre pilotes, que se conocía con el nombre de "Recreo Biarritz", estaba normalmente en seco, distando algunos metros de la orilla, y hoy los restos de esos pilotes, que aún existen, están a 25 o 30 metros adentro del agua y cubiertos de arena; entre las calles Artigas y Garibaldi, detrás de la casa del señor Bolondo, existía la de un señor Varela, de la cual aún puede verse el brocal de un aljibe; detrás de esta casa, seguían los terrenos de Andrés Crovetto y Goyret, hoy completamente cubiertos por el agua; existían también en el centro de la misma manzana, cerca de la ribera actual, dos casitas casi juntas, al Sudoeste de la de Ambrosio Scandroglio y al Nordeste de la de José Palla.

En la esquina de la calle Garibaldi, al Sur de la de Vidal, estaba la de Bonfiglio, conocida por la "Higuerita", debido a un arbolillo de esa clase; un poco más al Sur, en la misma calle Garibaldi, existía una casa de negocio conocida por el almacén de Defacio y que antes se llamó del "Bearnés", que era de piedra el cimiento y de ladrillo las paredes; detrás de esta casa, *siempre al Sur*, existía una enramada y una cancha de bochas, y después seguía un predio del señor Goyret.

---

(1) La varilla que señala las ruinas de esta casa, como de otras que marqué, las hice colocar en presencia de numerosas personas y además se sacaron varias fotografías de dichas ruinas.

Pasando a la manzana inmediata, o sea la que está entre las calles Vidal, Garibaldi y Pereira, frente a la misma calle Garibaldi, más o menos frente al almacén de Defacio, existía una casilla de madera de un tal don Santiago, y después, más al Sur, otra casa de un tal Angel David, español, casado con una brasileña; matrimonio que fué salvado por los vecinos en un temporal que les arrasó la casa. Fué la primera que destruyó el mar; se le calcula que estaba a setenta metros más o menos de la calle Vidal.

132. Habrían demostrado que lo expuesto en el apartado anterior constituye una prueba de hechos, por eso mismo irrefutables, de carácter hidrográfico-arqueológico, *en el caso definitiva,* para destruir la inaudita afirmación de que, la playa llegó hasta donde hoy está la calle Juan Benito Blanco y Pagola, y *que después de 1833, se ha retirado hacia el Sur!,* porque esa prueba demuestra con hechos materiales, lo diametralmente contrario a lo que se pretende demostrar con palabras.

133. Que esta prueba es bastante por sí sola, para evidenciar las absurdas afirmaciones y los pocos escrúpulos técnicos con que se ha formulado e informado esta *rara* denuncia, que con sólo la demostración de cómo se ha replanteado la *antigua "calle de 18 varas"* (15 m. 46), bastaba para que el Profesor Asesor, en su informe, la hubiera sepultado para siempre, salvando así el crédito científico de la Dirección de Topografía que en el caso representaba.

134. Que en lugar de proceder así, *prefirió arriesgar la enorme afirmación de* QUE LA ACTUAL CALLE GADEA, ES LA MISMA ANTIGUA CALLE QUE JONES TRAZÓ EN 1833, DENOMINÁNDOLA EN EL PLANO DE REYES, "CALLE DE 18 VARAS" (15 m. 46), DICIENDO EN SU INFORME A F. 52 QUE LOS DATOS EXISTENTES Y LOS HECHOS LA "CONSERVAN EN

EL TERRENO, CON LA MISMA DIRECCIÓN Y RUMBO QUE TENÍA EN 1833.''

134 bis. Que esto prueba que esa afirmación es falsa o es errónea; porque si practicó sobre el terreno las operaciones necesarias para dar autoridad a su palabra, hay que confesar que se equivocó en 11°09', puesto que la ''calle de 18 varas'' (15 m. 46) *que está dibujada en el plano de Jones* (único documento gráfico al cual debemos sujetarnos) forma un ángulo con la meridiana verdadera, de 73°30' Nordeste; en tanto que la calle Gadea, lo forma de 62°21' al Nordeste verdadero (V. mi plano número 1); pero si no hizo sobre el terreno las operaciones imprescindibles, que como profesor de topografía debe saber lo que en este caso valen; si en lugar de ellas prefirió proceder *''con planos e inspecciones oculares''* hechas por él, *''en el propio lugar motivo de la denuncia''*, LAS QUE ''LE HAN PERMITIDO ''FORMULAR LA PREMISA DE QUE LA CALLE DIVISORIA ENTRE LOS LINDEROS MARCIAL ACOSTA Y MANUEL ANTONIO DE LEÓN, QUIENES A SU VEZ LO ERAN DE REYES, O ''SEA LA CALLE QUE LIMITABA AL SUR LA PROPIEDAD DE ''ESTE ÚLTIMO ERA LA MISMA QUE HOY SE CONOCE POR ''EL NOMBRE DE LÁZARO GADEA.'' Esto lo dice el Miembro Informante a f. 46 vta., de manera *que no hizo operaciones astronómicas sobre el terreno*, y al decir que la ''calle de 18 varas'' (15 m. 46) y la de Gadea tienen la misma dirección y rumbo, *hizo una falsa afirmación de mucha trascendencia*, PORQUE EL REPLANTEO DE ESA CALLE, ES EL EJE REAL DEL ASUNTO; DE LA EXACTITUD DE ESE REPLANTEO, DEPENDE EL VERDADERO REPLANTEO DE LA ''PLAYA'' Y EL VERDADERO REPLANTEO DEL ESPACIO DENOMINADO POR JONES ''SERVIDUMBRE PÚBLICO''. Los que entienden en estas cosas, dirán si esta afirmación tiene la importancia que le doy.

135. Habrían hecho notar que los denunciantes fundaron su DEMOSTRACIÓN TÉCNICA, *afirmando también: que la calle Gadea es la misma "calle de 18 varas"* (15 m. 46), pero que, no obstante, se ve en ambos *el mismo punto de partida en el replanteo de la playa;* la Denuncia la hace llegar hasta la calle Vidal, y el Agrimensor Asesor, la lleva, como he dicho, hasta la calle Juan Benito Blanco y Pagola! *y ambos dicen, también, que el río llegó respectivamente hasta donde cada uno lo dibuja, y que después se ha retirado hacia el Sur; pero ni uno ni otro dan las razones de ese enorme decrecimiento de las aguas del mar, mucho más, teniéndose en cuenta la mayor altura, que tenía en 1833, el suelo, sobre el de la actualidad, cosa que aún se puede demostrar que era de dos a tres metros más alto, de manera que sus replanteos exigen necesariamente la demostración razonada de que el mar tenía un nivel de más de cinco metros más que el que tiene...*

136. Habrían hecho notar la arriesgada e inconsulta preferencia del Poder Ejecutivo por una de las dos delineaciones de la zona denunciada,—*la de la calle Juan Benito Blanco,—sin aclarar primero, cuál de las dos era la* MÁS VERDADERA, O SI AMBAS DEBÍAN SER DESECHADAS, *y en qué se fundaba la diferencia, de qué provenía y de qué se trataba,* ya que ni el denunciante ni el informante explicaron jamás por qué eran diferentes sus replanteos, ni por qué podían silenciar la enorme diferencia.

137. Habrían demostrado que esta zona, *que se ha calificado de* DETENTADA, *constituye el "pibot" de la Denuncia,* porque, como en el juego de la cucaña, es en ella donde está el soñado premio, y que los dos *"técnicos"* que intervienen en el asunto, *han guardado el más sepulcral silencio respecto a sus discordes solucio-*

nes, evitando así que el caso se evidencie y suprimiendo toda discusión al respecto e imposibilitando toda comparación gráfica que permita apreciar su importancia, como lo hago en los planos números 2 y 14. Al contrario, LA DENUNCIA SE APRESURÓ A ACEPTAR MUDA, *y hay que creer que también agradecida, el absurdo pero opulento replanteo que le brindó el Profesor Informante, y dejando de lado el que pregonando "ciencia" y "suficiencia", había presentado primero ella, pero que frente al aceptado era, como vulgarmente se dice,* UN POROTO.

138. *Habrían probado que la ribera ha sido alterada efectivamente, pero que ha sido alterada en sentido diametralmente opuesto al que pretende la Denuncia y el Miembro Informante, como ya lo he demostrado en el apartado 132, con hechos materiales existentes, que sería demencia desconocer, negar, y que aún cuando esos hechos se hubieran destruído, quedarían otras pruebas de la misma importancia y eficacia.*

El avance de la playa de los Pocitos no es la consecuencia de un fenómeno general del Río de la Plata, sino la consecuencia inmediata y lógica de un hecho local, que todos hemos visto cuándo se produjo y cómo se desarrolló y del que he hablado en otra parte de este dictamen.

Se ha producido por la degradación del suelo, debido a la fabulosa extracción de arena, que durante largos años efectuaron allí numerosas empresas, dedicadas a la venta y exportación de piedra y arena, entre las cuales deben de recordarse la de Pastoriza y C.ª, Ossola, Vaccarezza, Molinari y otras, que extrajeron millones de toneladas, hecho que es de pública notoriedad y ha quedado comprobado en numerosos expedientes, planos y croquis que obran en los archivos de

la Municipalidad y de la Comisión Auxiliar de Pocitos, donde los he podido ver y tomar copia, como lo comprueba el plano de dicha Comisión que acompaño a este dictamen; fueron esas extracciones las que destruyeron el talud de la antigua ribera que contenía las aguas del mar, y les dieron así lugar a que avanzaran hacia adentro sin alterar el nivel general del río, arrasando a su paso, lento pero constante, en el tiempo de las extracciones, las casas edificadas, cuando entre ellas y la ribera existían médanos que servían de contención.

139. Habrían probado que la sola nivelación de las dos líneas pretendidas como replanteo de la alta marea, de Jones, en el año 1833, dejando a un lado que el nivel general del Plata, es hoy más alto que hace ochenta años, por causas que responden a la mecánica del Gran Estuario, la sola nivelación demostraría (V. el diagrama de mi plano número 9), que con el suelo actual, que por lo menos puede considerarse rebajado de dos a tres metros sobre el de 1833, demostraría que para que las aguas llegaran hasta ellas sería necesario aceptar el absurdo, de que el Plata tuviera en esa época, tan próxima, por lo menos un nivel de más de 5 metros más alto que el actual, y entonces habría que preguntar si es lógico, si es cuerdo continuar discutiendo esta insania!

140. Habrían demostrado que aún cuando el Miembro Informante no hubiera podido producir estas pruebas en su informe, no debió omitir una supletoria de otro orden, que hubiera podido torcer la dirección errónea de sus ideas y que lo hubiera libertado de la gran responsabilidad que ha contraído de empujar con la enormidad de sus consejos, al Poder Administrador hacia la acción temeraria, y quizás sin precedentes, que ha provocado. Que esa prueba que puede denominarse de *hidrografía cartográfica,* consiste en comparar

el plano de la mensura judicial de Jones de 1833, que contiene la baja marea que él reveló en aquel año; y aumentar dicho plano a la misma escala del que en 1886 levantaron oficialmente los agrimensores Alvarez y Forte Gatto, quienes declaran en el informe que acompaña al plano, que el 14 de agosto de 1885, día en que relevaron la playa, ésta estaba en bajamar, y relevar la misma marea actualmente, de acuerdo con el Instituto Meteorológico Nacional, (1) y construir la zona denunciada a la misma escala que los otros planos para evidenciar así el movimiento de la ribera en tres períodos casi equidistantes, durante un ciclo de 80 años. Esa demostración que yo acompaño a este dictamen en el plano número 2, prueba también el grave error del Miembro Informante.

141. Habrían demostrado con benevolente argumentación, que es imposible que el Miembro Informante haya podido opinar, como lo ha hecho, conociendo los hechos y antecedentes que estoy exponiendo, — aún cuando ellos no son de difícil adquisición; porque, conociéndolos, no habría podido sostener las extraviadas

---

(1) La comparación de las líneas de bajamar, en estos tres períodos, es una buena prueba que no debió omitirse, porque el Miembro Informante tenía en el expediente el plano de Jones, el de Alvarez y Forte-Gatto y podía él mismo, como lo hice yo, relevar la baja marea de actualidad. La baja marea relevada por Alvarez y Forte-Gatto, es exacta, porque yo he comprobado que efectivamente el día 14 de agosto del año 1885 el agua estaba en ese nivel. Ese día reinó viento Norte, que había comenzado a soplar desde la hora 21 del 13 y duró en la misma dirección hasta la hora 18 del 14, para continuar al Nordeste hasta la hora 3 del día 15. Estos datos me han sido amablemente dados por el Observatorio del Colegio Pío de Villa Colón, de sus observaciones horarias correspondientes a ese año.

ideas que campean en sus dilatados informes, ni se habría animado a formular la inaudita afirmación, de que las aguas del Plata, en sus altas mareas ordinarias hayan llegado,—no digo en el año 1833,—pero ni en muchas centurias anteriores, hasta donde él, víctima de la infantil credulidad,—debo y quiero creerlo así,— las hace llegar y *subir* al Oeste de la calle Pagola, con su pseudo replanteo del plano de Jones para Reyes; y sosteniendo como consecuencia de semejante *ascensión*, y para armonizarla con el *hecho visible*, que después de 1833 las aguas *han bajado*,—como las del diluvio,—*retrocediendo hasta el Sur*, hasta estacionarse donde se encuentran en la actualidad; pero téngase en cuenta esto: *después de haberle creado, con esa bajada o retirada hacia el Sur*, **UNA ESPLÉNDIDA Y OPULENTA PLAYA SECA A LA DENUNCIA**, mayor, mucho mayor y promisora que la absurda playa por ella presentada, pretendida y sostenida, con la vehemencia que caracteriza la palabra de su *técnico*,—llamémosle así,—quien habíale afirmado al Gobierno, en tono doctoral, que hasta allí, hasta la calle Vidal, donde él la dibuja en el plano de 1886, y sin más demostraciones que sus dichos, era donde llegaba la alta marea del plano de Jones de 1833!... Porque "la playa, *en gran parte*, está intacta". (V. f. 30 v. del expediente de la Denuncia).

Yo creo que el día que Jones mensuró el predio de Reyes, la playa no estaba en definida baja marea; ateniéndome a los datos de los distintos relevamientos que expongo, las aguas estaban en el promedio que se denomina *marea media*. Hay que tener presente que en 1833, el régimen de la playa de los Pocitos era desconocido y quizás, y sin quizás, allí no habían tenido lugar todavía observaciones que lo determinaran. La playa Pocitos era un lugar solitario y desconocido en

1833, y siguió siéndolo así durante muchos años después. Estoy seguro que la línea que Jones da como de alta marea fué relevada por la huella que dejan sobre la playa las basuras denominadas resacas. El juicio que formo del plano de Jones para Reyes, de 1833, en esta parte de la playa y que lo considero el mejor, lo hago extensivo a los demás que me han servido para estudio, excepto los tres últimos; es decir, el de Alvarez y Forte Gatto, 1886; el de la Dirección de Caminos de 1888, y el de la Dirección de Obras Municipales, 1909, aunque de éstos, los dos últimos, no nos den la fecha del relevamiento de sus playas para poder precisar con qué mareas fueron levantados. De todos modos, la verdad no estará muy lejos de las conclusiones a que arribo, y ellas tendrán que ser respetadas mientras no se presenten datos más precisos y de mayor autoridad.

142. Habrían sostenido que el procedimiento adoptado por el Profesor Informante, con conocimiento o desconocimiento de los antecedentes mencionados, es la consecuencia inmediata de no haber tenido en cuenta el verdadero rumbo que debió deducir del plano de Jones para Reyes, para trazar con él la *"calle de 18 varas"* (15 m. 46), que la confundió lamentablemente con la *calle Gadea;* PUES EL REPLANTEO DE LA "PLAYA" ES Y TIENE QUE SER IMPERATIVAMENTE, UNA CONSECUENCIA DIRECTA DEL RUMBO DE LA "CALLE DE 18 VARAS" (15 m. 46); y que aun cuando hubiera creído POR ORSERVACIONES A OJO! (1), que la calle Gadea era la que debía seguir el replanteo de la "playa" que ella le impuso, al verla sobre el terreno, era un grito de alarma dado por

(1) Véase a foja 46 vta. del expediente de la Denuncia.

el sentido común, para que reaccionase y volviera sobre sus pasos, buscando la realidad de las cosas, y si así lo hubiera hecho, no habría tenido la injustificable necesidad de recurrir, para sostener su irracional replanteo,—*a la falsa aseveración de que el plano de Jones para Reyes está equivocado en más de cien metros por exceso,* (1) en sentido Norte-Sur, aseveración que no comprueba, pero que utiliza para sostener que las aguas del Plata, en sus altas mareas ordinarias, llegaban hasta la calle Juan Benito Blanco y Pagola, donde dibuja *su playa con gran satisfacción de la Denuncia,* que, como hemos visto, sólo dibujó *la suya, una cuadra más al Sur, en la calle Vidal.*

Que esa aseveración del Miembro Informante sobre el error de Jones en el plano de Reyes, carece de verdad porque ese plano de Jones, del punto de vista técnico, es un modelo de exactitud, según lo compruebo de diversos modos en este dictamen y lo amplío en el apartado 159.

Antes de decir eso, debió pensar que el Barrio Pocitos (y teniendo a la vista las ubicaciones de las casas destruídas por el mar, en su avance *hacia el Norte,* y teniendo en cuenta también las causas de ese avance tierra adentro, y recordando lo que he dicho anteriormente sobre el tópico con los demás datos y hechos que consigno en este dictamen, datos y hechos que no pueden desecharse si no se les destruye primero), que el Barrio Pocitos, digo, se ha desarrollado dentro de la figura geométrica y con las mismas proporciones que de ella nos dejó Jones en su plano de 21 de enero de 1833, y Jones no pudo adivinar en aquella fecha, ya le-

---

(1) Véase a f. 197 donde dice que es de 101 metros y a f. 198, donde dice que es de 103, del expediente de la denuncia.

jana, que dentro de su perímetro, se había de edificar el hermoso barrio que allí vemos.

No hay tal error, pues, en el citado plano de Jones para Reyes; el error está en haberlo dicho.

143. ¿Y por qué dijo semejante cosa el Profesor Informante, cuando pudo haber comprobado que el predio de Reyes, en el costado Este, es decir, *en el límite natural que le da el arroyo Pocitos, tuvo y sigue teniendo* (descontando naturalmente lo que ha invadido el río por el Sur), *la misma extensión* que Jones midió en 1833?

Si hubiera reunido en un plano a la misma escala y a la manera catastral (V. mi plano número 1), las chacras de Manuel Antonio De León, denunciadas en los años 1831 y 1867; la de Marcial Acosta en 1833; la de José María Reyes en 1833 y la de Manuel Sasia en el mismo año, diferenciando en ello los dos deslindes hechos por Jones y la trasmisión a Juan Vivado y la devolución de los límites, no hubiera formulado semejantes afirmaciones, por la sencilla razón de que no hubiera informado sobre lo que no merecía informe.

Dos datos que le hubiera suministrado este invalorable documento gráfico, habrían dado otra orientación a su juicio.

Pero, infortunadamente, no ha sido así, y no tuvo ante sus ojos ese documento imprescindible, sin el cual no ha podido darse cuenta del asunto, y quiero creer, en su propio obsequio, que todavía hoy, no se ha dado cuenta de él, que no lo conoce, pues en el origen era sencillo, y si actualmente es complicado y difícil, es a consecuencia de sus informes restauradores basados sobre la hueca, enredada e incierta exposición de la Denuncia.

Para subsanar la deficiencia, yo acompaño ese plano a este dictamen. Es el plano número 1.

En él puede comprenderse y verse lo que digo. Además, en los planos 1 y 7 he trazado la meridiana verdadera correspondiente a la antigua esquina Suroeste de la chacra de Marcial Acosta (hoy más o menos, la esquina de la calle Ellauri con la Avenida España, y antes calle de 18 varas (15 m. 46) y camino a Punta Brava); y sobre esta línea Norte-Sur he levantado una perpendicular Este-Oeste hasta encontrarse con el arroyo Pocitos en el punto de su cruce con el antiguo camino del Buceo (hoy calle Francisco Muñoz), y obtuve con este procedimiento en esos planos de Jones (1) a su escala natural y ampliada, que la proyección de Norte a Sur es de 957.47 metros y la proyección Este-Oeste es de 554.63 metros cuadrados hasta la margen derecha del arroyo Pocitos.

Reproduje esta misma operación en el plano levantado por la Dirección de Obras Municipales en el año 1909, y la línea Norte-Sur a partir del punto A (plano número 1), punto que dista solamente 2 m. 50 de la antigua esquina de Gadea y Ellauri, hasta el punto en que se levanta la perpendicular trazada en la prolongación de la línea Sur del Camino Muñoz, en su cruce con el arroyo Pocitos, (2) me dió 982.50 metros cuadrados, y la línea Este-Oeste me dió 528 metros; pero como el arroyo en este punto del cruce con el camino Muñoz ha tenido un desplazamiento hacia el Oeste, resulta que la distancia será 26 m. 63 más larga. Me resulta, pues, una diferencia en más de 7 m. 03 en sentido Norte-Sur.

Es decir, que el camino Muñoz está en 1909 en su cruce con el arroyo Pocitos, donde estaba en 1833, con

---

(1) Véase mi plano número 7.
(2) Ibídem.

una diferencia en más de 7 m. 03 en sentido Norte a Sur y una diferencia de 26.63 metros por desplazamiento hacia el Oeste; y eso, con los errores inherentes a la construcción gráfica de los planos, a las diferencias inevitables de escalas también gráficas, y diversas, etc., etc. Puedo, pues, decir, puedo afirmar que en la parte Norte del predio, el arroyo Pocitos no ha sufrido diferencias sensibles, como puede suceder, puesto que por ese lado, el término se lo daba un camino que generalmente es variable, sobre todo, cuando sus costados lo forman zanjas y pitas.

Veamos, ahora, si el arroyo, en su curso, hasta desaguar en el Río de la Plata, tiene el exceso que afirma el Profesor Informante.

144. El largo del arroyo Pocitos, según el plano de Jones para Reyes, desde el punto donde lo cruzaba el camino de 15 varas (12 m. 88), hasta la línea de alta marea, dibujada en el mismo plano, era en 1833 de 723 m. 72, y hasta la línea de baja marea de 764 m. 30. (V. mi plano número 7).

En el plano del mismo Jones para el predio de Quirós (V. mi plano número 5), levantado también en 1833, el largo del arroyo entre los mismos puntos respectivamente, era de 639 metros 17 centímetros, y de 662 metros 85 centímetros. Resulta así, para el mismo arroyo de los Pocitos, entre esos dos planos, una diferencia de 84 metros 55 centímetros y en menos para el de Quirós en relación a la alta marea, y de 101 metros 45 centímetros, en menos, también para Quirós, con relación a la baja marea.

Luego existe un error, evidente, en uno de estos dos planos, desde que lógicamente el largo del arroyo, debe ser el mismo para los dos.

Veamos donde se ubica ese error.

En orden cronológico, después de los planos de Jones, existe uno del agrimensor Víctor Barrau, para el predio de Quirós, levantado en 1855, cuya copia acompaño con el número 11, y a pesar de no tener especificada la marea con que se relevó la costa del río, resulta que el arroyo tiene en ese plano un largo total de 800 metros 21 centímetros, o sea, 137 metros 35 centímetros *más que en el Jones para Quirós, con relación a la marea baja dibujada por Jones.*

Después, viene un plano levantado en 1866-1867 por el ingeniero Olosftork, del cual presento una copia de la parte que corresponde al arroyo Pocitos, con el número 10, y a pesar de que tampoco determina la marea, el largo del arroyo resulta ser de 729 metros, o sea 66 metros 15 centímetros, *más largo que el de Jones para Quirós, en bajamar.*

Inmediatamente sigue el plano existente en la Comisión Auxiliar de Pocitos, fechado en 1875, cuya copia también acompaño con el número 13, siendo en ese plano el largo del arroyo, de 766 metros 50 centímetros a la línea de alta marea, y de 787 metros 50 centímetros a la baja, resultando así una diferencia de 124 metros 65 centímetros *más largo que el plano de Jones para Quirós, en la baja marea.*

Sigue después el plano oficial de 1886, cuya reducción a la escala de 1:2000 doy con el número 14, y según este plano, el largo del arroyo es de 766 metros hasta la baja marea o sean 103 metros 15 centímetroc *más que el de Jones para Quirós, también en la baja marea.*

Viene en seguida el plano levantado en 1888 por la Dirección de Caminos (V. plano número 16), que no define la marea, resultando en él el largo del arroyo de 747 metros, lo que arroja una diferencia de 84 metros

15 centímetros en *más que el de Jones para Quirós,* y en la baja marea, advirtiendo aquí que en 1888 ya era sensible el rebajamiento en la playa por las extracciones de arena.

Finalmente, viene el plano de la Dirección de Obras Municipales, levantado en 1909 (V. plano número 6), y a pesar de que tampoco especifica la marea, se puede afirmar que el río fué relevado en la alta marea. Y bien: este plano da para el arroyo Pocitos una longitud de 720 metros, o sea una diferencia de 80 metros 83 centímetros *más que el de Jones para Quirós, en la misma marea, es decir, en la alta.*

De la simple comparación de estos resultados, se deduce que en ninguno de los planos citados aparece el arroyo Pocitos con una longitud ni siquiera aproximada a la que tiene en el plano de Jones para Quirós, siendo elemental deducir de esta prueba irrefutable, *que el error fué cometido por Jones* EN LA CONSTRUCCIÓN DE ESE PLANO DE QUIRÓS, LEVANTADO EN 1833.

De no aceptar tal conclusión, quedaría en pie la siguiente aberración, que el más simple sentido común rechaza desde luego. Si no fué Jones quien se equivocó al construir su plano para Quirós, si ese plano es el exacto, si el error hubiera sido, en cambio, cometido por aquel agrimensor al construir su plano para Reyes, resultaría que Barrau, en 1855; Olofstork, en 1866-67; los técnicos o el técnico del plano de la Comisión Auxiliar de Pocitos, en 1875; los técnicos Alvarez y Forte Gatto, en 1886; los técnicos de la Dirección de Caminos, en 1888; los técnicos de la Dirección de Obras Municipales, en 1909; todos, todos sin excepción alguna, se habrían equivocado lastimosamente en la mensura del arroyo Pocitos, *en ese imaginario escollo fabricado por el Profesor Asesor, para poder afirmar que las aguas*

del Plata LLEGARON HASTA DONDE ÉL PRETENDE, DÁNDOLES ASÍ UNA PLAYA ENORME A LOS DENUNCIANTES. *Pero si estos planos que he citado no existieran, aún nos quedarían para suplirlos las absurdas cotas de nivel del replanteo del Profesor, diferentes todas, y denunciando alturas para la marea que destruyen el* ANDAMIAJE TÉCNICO DE LA DENUNCIA! *El nivel del río fué determinado en 1833 por los ingenieros Reyes y Pelegrini; búsquelos el Profesor Informante, que debe saber en qué archivos están, y compárelos con el que presenta!* Finalmente, para probar una vez más que el error fué cometido al construir el plano de Quirós, presento una ampliación de ese plano a la escala de 0 m. 001 por 2 metros y una copia del plano levantado por la Dirección de Obras Municipales, construído también a la misma escala que el anterior. (V. los planos números 4 y 5).

Pues bien, con esos dos planos puede buscarse *la adaptación más razonable entre ellos,* que se hallará según los triángulos colocados en las esquinas de los respectivos recuadros.

Tal operación, de una sencillez que la pone al alcance del más lego, denunciará *ipso-facto* la absoluta imposibilidad de ajustar esos dos planos según sus respectivos perímetros. Y como resulta necesario señalar la insospechable bondad del plano de la Dirección de Obras Municipales, que hace honor a esa importante repartición del Estado y destaca la suficiencia de sus técnicos, creo y estoy seguro de que nadie será capaz de pensar que ese plano, y no el de Quirós, es el inferior en el caso. La superposición y adaptación que aconsejo con esos planos, números 4 y 5, prueba una vez más lo afirmado, es decir: *que Jones se equivocó al construir su plano para Quirós, construyendo en cambio perfectamente el de Reyes. Es decir, todo lo contrario de lo que afirma la denuncia.*

145. Ahora ampliaré un poco más la demostración de que el error que se cometió en el relevamiento del arroyo Pocitos, corresponde a la mensura del predio de Quirós, y que ese error, una vez aclarado, no afecta en nada al predio de Reyes, que, como ya lo he dicho, fué mensurado 9 meses antes que aquél.

La ampliación me servirá, de paso, para poner más en evidencia nuevos extraños y grandes errores cometidos por el Profesor informante, al pretender realizar una tarea superior a sus fuerzas, para evidenciar sus infortunadas afirmaciones.

Parece que el Miembro informante se hubiera propuesto darle a la absurda denuncia condiciones de flotación, con el lastre de plomo de sus numerosos y sorprendentes errores, que, como lo he demostrado, constituyen un caso especial, para llegar a la verdad por el absurdo.

Veamos de qué singulares medios se vale el Profesor para obtener la flotación:

Sobre el plano letra *A*. f. 214 del expediente de la denuncia, (V. en mi plano número 18, la letra *B*.), que es una copia de otra copia del plano de Jones para Reyes, hecha por los agrimensores Isola y Freire con motivo de la mensura judicial que de los predios de Ramírez y Vivado practicaron aquéllos en 1872, aparecen trazadas en carmín por los mencionados agrimensores (Isola y Freire), dos líneas que el Profesor Informante utiliza para demostrar el error, (*necesariamente inventado por él, en su segundo informe*) en el plano de Jones para Reyes, y que (no obstante todo el descrédito que como profesionales le merecen, a f. 195 del ya citado expediente de la denuncia, por su mensura de 1872 "los expertos comisionados"), él mismo utiliza, digo, con los mismos y garrafales errores que realmente

cometieron aquellos peritos. Esas dos líneas son las siguientes:

Una, trazada en prolongación del costado Oeste de la chacra de Manuel Sasia en el plano de Jones para Reyes, (1) con una longitud de 573 metros 81 centímetros; y la otra, una perpendicular trazada en el punto donde finalizan los citados 573 metros 81 centímetros, y que, según se comprueba con el plano letra A del señor Piaggio, contiene 345 metros 31 centímetros, contados *desde la margen derecha del arroyo Pocitos hasta su punto de encuentro con la línea Norte de la* "calle de *18* varas" (15 m. 46), de acuerdo con el valor adoptado por Isola y Freire para la escala utilizada por Jones.

Esas dos líneas las reproduce el profesor en su plano letra *I* f. 222, de la siguiente manera:

Prolonga en este plano una línea que nada tiene que ver con la anterior, que es la del costado Oeste de la chacra de Sasia en su primer deslinde, pues que aquí toma el costado Oeste de la chacra de Vivado y lo prolonga en la cantidad de 573 metros 81 centímetros. Es la línea punteada en amarillo que se ve en el citado plano letra *I*. Al fin de los 573 metros 81 centímetros, levanta también, como se hizo en el plano letra *A* (V. mi plano número 18 la letra *B*), una perpendicular con 345 metros 31 centímetros, y *expresa que debe encontrar al final de ellos la línea Norte de la calle Gadea, o sea, según su criterio, la línea Norte de la antigua "calle de 18 varas"* (15 m. 46).

Pero no sucede así, y, por el contrario, además de correr toda esa perpendicular sobre el espacio cubierto

---

(1) Primer deslinde de Jones para Sasia. (V. mi plano número 8).

permanentemente por las aguas del río, puede verse en su plano letra *I*, que el punto terminal de los 345 metros 31 centímetros, dista al Sur del extremo de la línea Norte de la calle Gadea, prolongada, la friolera de 139 metros, y como tal cosa no sucede, *deduce que el plano de Jones es más largo de lo que debiera ser*, y desde luego, que todo este trazado le prueba *lo que ya había afirmado, esto es: que Jones cometió un error de graficismo al construir su plano para Reyes.*

146. Pues bien, voy a demostrar el nuevo y grave error que comete el señor Asesor con los mismos elementos con que él fabrica esta que denomina *prueba.*

Las dos líneas trazadas en el plano *A* (V. en mi plano número 18 la letra *B*), nada tienen que ver con las que traza luego el Profesor informante en su plano letra *I*. En efecto: la primera línea en el plano letra *A*, es el costado Oeste de la chacra de Sasia en su primer deslinde de 21 de enero de 1833, que fué sustituída después por otra en el segundo deslinde, que se practicó el 30 de setiembre del mismo año. (V. mis planos números 2 y 8). Esa línea de primer deslinde, la prolonga en 573 metros 81 centímetros hacia el Sur, pero en el plano letra *I*, no es ella la que prolonga el Profesor informante, sino el costado Oste de la chacra de Vivado, *que no es lo mismo, y que está muy lejos, por su rumbo y su distancia, de que se la pueda confundir. El costado Oeste del predio de Sasia, en el plano letra A, forma un ángulo sensiblemente recto con la antigua "calle de 15 varas"* (12 m. 88). *El costado Oeste de Vivado forma, en cambio, con la misma, hoy denominada Francisco Muñoz, un ángulo de 84° 15' y que está lejos de ser recto. El costado Oeste del predio de Sasia, en el plano de Jones para Reyes, contenía 158 metros 94 centímetros, y en el plano letra I., el costado*

Oeste del terreno de Vivado contiene 168 metros. LUEGO, NI EL RUMBO NI LA DISTANCIA DEL COSTADO OESTE DE LA CHACRA DE VIVADO EN EL PLANO LETRA I, TIENEN LA MENOR RELACIÓN CON EL RUMBO Y LA DISTANCIA QUE TENÍA EL COSTADO OESTE DEL PREDIO DE SASIA EN EL PLANO DE JONES PARA REYES. (V. mis planos números 2 y 8).

En cuanto a la otra línea, o sea la perpendicular levantada al finalizar los 573 metros 81 centímetros, de la prolongación del costado Oeste de la propiedad de Sasia, desde luego la del plano letra I, no puede, en manera alguna, compararse con la del plano letra A. Basta decir que se trata de trazados sobre dos líneas de rumbos completamente distintos.

Pero hay más: aquí el señor Asesor técnico comete un nuevo error: el largo de 345 m. 31 centímetros, asignado en el plano letra A. (V. mi plano número 18, letra *B.*), *a esa perpendicular, corresponde, como puede comprobarse,* A UNA MEDIDA TOMADA DESDE LA MARGEN DERECHA DEL ARROYO POCITOS, HASTA SU PUNTO DE ENCUENTRO CON LA LÍNEA NORTE DE LA CALLE "DE *18* VARAS" (15 m. 46), Y EN CAMBIO, EN SU PLANO LETRA I, EL LARGO DE LOS 345 METROS 31 CENTÍMETROS, SE LOS ASIGNA A UNA MAGNITUD CONTADA DESDE LA PROLONGACIÓN DEL COSTADO OESTE DE LA CHACRA DE VIVADO HASTA COMPLETAR LA DISTANCIA MENCIONADA.

LUEGO, TAMPOCO EN MANERA ALGUNA, ESA PERPENDICULAR DEL PLANO LETRA *I*, SE PUEDE COMPARAR CON LA DEL PLANO LETRA *A*.

Establecidos así los graves errores del Asesor oficial, al considerar los elementos que constituyen su primera demostración del error de Jones en su plano para Reyes, voy a comparar las líneas del plano letra A, sobre el plano de la Dirección de Obras Municipales. (V. mis planos números 2 y 8).

147. Ante todo, quiero hacer presente que debido, también, al error cometido por el señor Asesor técnico al considerar la escala por Jones, las medidas que voy a mencionar deben ser, desde luego, distintas, a pesar de que las haré arrancar y terminar en los mismos puntos utilizados por el Profesor informante.

Para continuar la demostración, véanse mis planos números 2 y 8.

La línea A. C., prolongación del costado Oeste del predio de Sasia, en el plano de Jones para Reyes, (trazado negro), contiene 564 metros 77 centímetros, esto es, el mismo milimetraje aceptado por el Profesor informante sobre el plano que utiliza, pero teniendo en cuenta que, según la escala usada por Jones, cada milímetro equivale a 3 metros 3819.

En el punto *C.* he levantado la perpendicular C. D. a la línea A. C., hasta encontrar en el punto D. la línea Norte de la "calle de 18 varas" (15 m. 46). Esta perpendicular contiene 316 metros. Obsérvese ahora la línea 1. 3. (trazada en rojo, correspondiente al plano de la Dirección de Obras Municipales), que contiene también, desde el punto 1. al punto 3., la misma distancia que hay desde el punto A. al punto C.; esto es, los 564 metros 77 centímetros.

Véase que la línea 1. 3. es la prolongación del costado Oeste del predio de Vivado, y que, ni el punto 1. puede ser el punto A. de Jones, y que la línea A. C. no corta en el plano de Jones el arroyo Pocitos, como lo hace en cambio la línea 1. 3.

Ahora bien: como el señor Asesor sostiene que la calle Gadea es la "calle de 18 varas" (15 m. 46), le resulta absolutamente imposible, con una perpendicular levantada sobre la línea 1. 3. y en el punto 3, encontrar la actual calle Gadea prolongada, y siendo, en cam-

bio, tal cosa posible recién en el punto 5 de la línea 1. 3., o sea, según mis acotaciones, 136 metros más al Norte del punto 3. En rigor, la línea que debiera encontrar, en el plano de la Dirección de Obras Municipales, a la línea de la "calle Gadea" debiera ser, desde luego, la línea 3. 4., o sea la perpendicular a la línea 1. 3.; en el punto 3, con el mismo largo de 316 metros que contiene la perpendicular C. D. Véase que la línea 3.4 no encuentra el costado Norte de la "calle de 18 varas" (15 m. 46), ni el costado Norte de la calle Gadea, como lógicamente tenía que suceder, dado que, como he demostrado ya, la línea 1.3. nada tiene que ver con la línea A.C, a pesar de que el Profesor las considere erróneamente como si fueran una misma línea.

Después de aclarado esto, vuelvo al punto capital de la demostración.

Si el plano de Jones tuviese el error que dice el Asesor técnico, la línea C.D. nunca hubiera podido trazarse sobre tierra firme. Si tal error fuese cierto, la línea C.D. aparecería, *según su pretensión de que la calle Gadea* es la *"calle de 18 varas"* (15 m. 46), corriendo sobre un espacio cubierto permanentemente por las aguas. Y en mi mismo plano número 2, puede comprobarse todo lo contrario. Como en él aparecen los planos de Isola (trazado azul), y el oficial que en 1886 levantaron los agrimensores Alvarez y Forte Gatto (trazado verde), adaptados de la manera más lógica con el plano de Jones para Reyes (trazado negro), puede comprobarse de una manera incontrovertible, si ese trazado de la línea C.D. ha sido posible sobre espacio completamente seco y lejos, desde luego, de la orilla del río.

Si el Profesor informante hubiese ubicado la calle que trazó Jones donde la ciencia y la lógica lo exigen,

no hubiera tenido necesidad alguna de ir a buscar el deleznable recurso del falso error de Jones en el plano para Reyes, desde que si así hubiese procedido, las líneas A.C., 1.3., C.D. y 3.4., serían, respectivamente, las dos primeras y las dos últimas una misma, como lógicamente debe ser, y, finalmente, no le resultaría tampoco que, para encontrarse con una perpendicular sobre la línea 1.3., la línea Norte de la "calle de 18 varas" (15 m. 46) *tuviera que manifestar, como lo hace, que esa perpendicular sólo es posible desde el punto 5, con una longitud de 345 metros, o sea la distancia que hay desde el punto 5 hasta el punto 2.*

Luego, toda esta argumentación del Profesor informante no prueba nada, como no sea sus propios errores, cuando con ellos pretendió demostrar el de Jones.

Que los elementos que constituyen su demostración son erróneos, y resulta infantil el recurso probatorio de recurrir al absurdo replanteo de la línea Norte de la "calle de 18 varas" (15 m. 46), *y luego la de la línea de alta marea de la playa* SOBRE LA BASE DE UN ERROR FABRICADO ESPECIALMENTE PARA EL CASO, *y, finalmente, autoriza a aceptar, desde luego,* QUE SI EN LUGAR DE HABER TOMADO LA CALLE GADEA COMO SI FUERA LA DE 18 VARAS (15 m. 36) SE HUBIERA ENCONTRADO, EL PROFESOR, CON OTRA CALLE CUYO RUMBO N. E. FUERA MENOR TODAVÍA QUE EL QUE HOY TIENE LA CALLE GADEA, SIEMPRE QUE HUBIERA RESULTADO COMPLETAMENTE FÁCIL JUSTIFICAR LA ELECCIÓN, TENIENDO A MANO EL ELÁSTICO RECURSO DE QUE LAS MEDIDAS SOBRE EL PLANO DE JONES, NO COINCIDÍAN CON LOS PUNTOS DEL TERRENO DETERMINADOS POR LOS EXTREMOS DE ESA HIPOTÉTICA CALLE QUE LA CASUALIDAD LE HUBIESE PRESENTADO CON TODOS LOS FALSOS CARACTERES DE LA "CALLE DE 18 VARAS" (15 m. 46), QUE TRAZÓ JONES EN 1833, APARECIENDO, EN

CONSECUENCIA, UN ERROR DE JONES MUCHO MAYOR, O SEA, EN CONCORDANCIA CON LA POSICIÓN DE LA CALLE ENCONTRADA, SI ELLA BENEFICIABA A LA DENUNCIA!!!...

148. También sobre el mencionado plano letra *A.* de f. 214, puede verse una línea trazada y acotada en amarillo, cuyo trazado y acotación pertenecen al señor Asesor técnico, como él mismo lo expresa en una nota que se puede leer en el citado plano.

Esta línea amarilla, arranca del ángulo Suroeste de la chacra de Sasia (primer deslinde), y termina en el punto en que la línea Norte de la "calle de 18 varas" (15 m. 46) cruza la línea de la alta marea dibujada por Jones para la playa de los Pocitos en 1833.

El Profesor acota esta línea con 655 metros. *De esta línea se vale, para presentar,* dice, *una prueba más persuasiva aún del error cometido por Jones, cuando en realidad el error buscado en el plano de Reyes,* SÓLO EXISTE EN LA IMAGINACIÓN DEL MIEMBRO INFORMANTE.

La prueba, según él, la obtiene del modo siguiente:

Sobre el plano letra *I*, de f. 222, ya citado, toma el ángulo Suroeste de la chacra de Vivado y lo une con el punto de cruce de la línea Norte de la "calle Gadea", prolongada hasta la línea de alta marea, según Jones en 1833, *pero tal como él,* el Miembro informante, la replantea absurdamente, para proporcionarle así una buena playa a la Denuncia, haciéndola llegar hasta la calle Juan Benito Blanco y Pagola!!; apreciada la distancia que le resulta entre esos dos puntos, obtiene 554 metros, o sean *101 metros menos de lo que apreció en el plano letra A.* Pues bien: nuevamente debería repetir aquí todo lo dicho en los dos apartados anteriores, con respecto al grave error que comete el Miembro informante al considerar sobre su plano letra *I.*, puntos que discrepan tan enormemente con los del plano letra *A.*, como ya lo he dicho.

Pero, para que se pueda tener una evidencia más completa aún, de lo risueña que resulta la prueba que su autor bautizó con la suave denominación de *"más persuasiva aún"*, *obsérvese* sobre mis planos números 2 y 8, lo siguiente:

La línea A.B., trazada en negro y acotada con 647 metros 29 centímetros, une, como lo ha pretendido hacer el Profesor en el ya citado plano letra *A*, de f. 214, el ángulo Suroeste de la chacra de Sasia con el punto de cruce de la línea Norte de la "calle de 18 varas" (15 m. 46) con la antigua línea de la playa. La línea 1.2., trazada en rojo y acotada con 551 metros, es la que une el ángulo Suroeste del predio de Vivado con el punto de cruce de la línea Norte de la "calle Gadea" prolongada con el replanteo de la playa, según el Profesor. Pues bien: como ya lo he demostrado, el punto *A* no es, ni podrá ser jamás, el punto 1. Tampoco de acuerdo con las consideraciones hechas al comparar el punto 2 del Profesor, con el punto B. de Jones, y *para que se pueda valorar, aún con mayor claridad, la magnitud del error que comete con esta nueva "más persuasiva prueba" del error de Jones,* obsérvese que las líneas A.B. y A.C., trazadas sobre el plano de Jones para Reyes, hacen en el punto A. un ángulo entre sí de treinta grados, y que las líneas 1.2. y 1.3. que el Profesor informante considera como si fueran las anteriores, FORMAN TAMBIÉN ENTRE SÍ, UN ÁNGULO, PERO DE 39°!...

Me resulta poco digna de mayor atención *esta llamada prueba,* la que, a pesar de haber sido injertada en el informe del Profesor con el rótulo de *"más persuasiva aún"*, muestra a poco que se le examine, fallas de la magnitud de las demás que ya he señalado.

Parece increíble que esta denuncia de los Pocitos se haya producido en estos nuestros días, y que ella haya

sido tomada en serio; y el Profesor informante puede vanagloriarse como de un triunfo académico, de que su intervención le haya conseguido que todavía ande en tramitación,—como la cosa más natural,—*a pesar de los enormes intereses particulares que compromete y de las graves consecuencias que, por su temeridad, tendrá para el Tesoro Público.* Cuando este asunto encuentre al Juez de Berlín. Y LO HA DE ENCONTRAR, PARA HONOR DEL PAÍS.

149. Aún cuando la crítica comprobada que he hecho, basta y sobra para demostrar técnicamente el ningún valor de la afirmación con toda seriedad formulada por el Miembro informante, *respecto al error* POR ÉL INVENTADO, PERO DÁNDOLO COMO EXISTENTE EN EL PLANO DE JONES PARA REYES, CON CUYO ERROR CONTABA PARA PRODUCIR PRUEBA VALEDERA DE QUE LA ALTA MAREA DEL RÍO HUBIERA ASCENDIDO HACIA EL NORTE EN 1833, HASTA DONDE LA DIBUJA EN SU REPLANTEO HECHO EN SUS PLANOS, LETRA I, A F. 222 Y LETRA X, A F. 236, PARA QUE DESPUÉS, BAJANDO HASTA DONDE LA VEMOS HOY, FORMARA CON TAN CURIOSO VAIVÉN, UNA "PLAYA SECA", ALTA Y BIEN EDIFICADA QUE, POR SU ANCHURA Y POR LA DIFERENCIA DE NIVELES, RESPECTO A LOS QUE CONOCEMOS DESDE HACE TRES SIGLOS PARA EL ESTUARIO, NO TENGA ANTECEDENTES EN LOS ANALES HIDROGRÁFICOS NI JURÍDICOS DE ESTA ZONA AMERICANA!!!...

Pero como conviene prepararse contra todo evento, y temiendo que no todos quieran o puedan convencerse con las pruebas técnicas expuestas, a pesar del valor indiscutible que ellas tienen, y como hay verdadera conveniencia social en que las denuncias mal fundadas puedan ser reconocidas, para que no se reproduzcan y prosperen fácilmente, voy a presentar todavía otra prueba de carácter cartográfico, fácil y al alcance hasta de los

analfabetos; prueba que, si los propietarios hubieran sido oídos por el Juez de Hacienda, antes de que apuradamente se hubiera buscado la opinión técnica sobre el asunto donde no debió, o como no debía buscarse, sino después de probar en juicio muchas cosas que no se han probado, ellos, los propietarios, la hubieran presentado.

Ella entra por los ojos, sin esfuerzo mental, evidenciando que la playa de los Pocitos, desde el año 1831, por lo menos, que es cuando puede decirse que comienza su documentación cartográfica individual, ha conservado siempre hasta el día, la curva armoniosa que la caracteriza y aumenta sus envidiables atractivos panorámicos.

En uno de los planos que acompañan a este dictamen, en el denominado "*La Playa de los Pocitos a través del tiempo*", se verá cómo a partir del año 1831, todos los planos de esa playa (en él coleccionados) muestran la conservación de ese arco que la naturaleza ha dibujado allí graciosamente, para embellecer uno de los barrios de nuestra Capital.

También presento, frente a esos perfiles perpetuados en documentos gráficos, construídos en distintos años por diversos autores, para demostrar ingenuamente la conservación de la curva envidiable,—presento, digo, la deformación con que la sustituye la ingrata intervención del Profesor informante... (V. mi plano C.)

150. Hubieran demostrado que el mismo Miembro informante ha cometido otro error al afirmar, a f. 196 v. del expediente de la denuncia, que el área del predio de Reyes, calculada por él sobre el plano de Jones para Reyes, *tiene una demasía de 18,182 metros*^{2}, porque pocas veces encontrará el señor Asesor un plano gráficamente mejor construído ni mejor calculado. El error,

es ingrato tener que volver a decirlo, ha sido cometido por el Miembro informante, dándole a la escala del plano un valor distinto al que realmente tiene. Esto es, asignando para cada milímetro una equivalencia errónea de 3 metros 43 centímetros. (V. su plano letra E., de f. 218).

La escala del plano es gráfica simple, dividida en 3 partes. Al total le asigna un valor de 300 varas, o sean 257 metros 70 centímetros.

He apreciado su magnitud en el original existente en la Escribanía de Gobierno y Hacienda para la primera división de 0 a 100 varas, he obtenido con el doble decímetro 0 m. 0254. Para la segunda, de 100 a 200 varas, 0 m. 0252, y para la tercera, de 200 a 300 varas, 0 m. 256. Para el total de la escala, 0 m. 07620.

Establecido esto, que se puede comprobar en el mencionado original, haré notar que las únicas referencias a la relación métrica entre el gráfico del plano y la escala, están condensadas en las palabras *cuadras* y *varas*. Son estos, pues, todos y los únicos elementos de que se dispone para establecer el valor de la escala, y con ellos se deberá investigar qué clases de medidas empleó Jones para construirlos.

Ante todo, es bueno recordar que en la época en que trabajaba Jones no estaba en vigencia el sistema métrico decimal, el cual recién en mayo 20 de 1862 fué decretado de uso obligatorio y para empezar a regir del 1.º de enero de 1867 en adelante, plazo que fué prorrogado hasta el 1.º de junio de 1867. Hasta entonces, la unidad de medida lineal usada fué la *vara nacional,* que no es igual a ninguna otra. Nuestra vara, es sabido que medía 0 m. 859. Las más próximas a la nuestra, según su largo, eran la vara de Lugo, de 0 m. 855, y la vara de Canarias, de 0 m. 842. Pues bien; en la época

en que trabajaba Jones y en el caso que analizo, año 1833, ni Jones ni ningún otro agrimensor empleaba el metro ni ninguno de sus múltiplos o submúltiplos. Haré notar que Jones era inglés y había hecho sus estudios en Inglaterra.

He hablado de la vara y voy a estudiar qué clase de relación puede tener nuestra vara nacional con la escala de Jones. Es sabido que 1|36 de la vara, es la pulgada. Para nuestra pulgada tenemos un valor de 0 metros 0238611. El valor oficial fué establecido en 0 metros 024. Si cada una de las tres divisiones que en la escala de Jones representa 100 varas, hubiera sido una pulgada de vara nacional, lógico sería que el doble decímetro nos diera ese valor no ya 0 m. 0238611, sino el de 0 m. 024, utilizado para facilitar las operaciones. Y no sucede así. Ya he consignado al principio de este apartado, cuáles son esos valores. Por otra parte, voy a suponer que Jones se hubiese equivocado al trazar las divisiones de 0 a 100 varas, a 200 y a 300 varas. Si tal cosa hubiera sucedido, no es posible admitir que el total discrepara como discrepa con la medida que aprecia el Profesor informante. Tres veces 0 m. 025, debieran dar un largo total de 0 m. 075, y si se tratara de la pulgada de 0 m. 024, el total debiera ser de 0 m. 072. Hemos dicho que se leen 0 m. 07620 y creo que esta magnitud está bastante lejos de las dos anteriormente anotadas.

He admitido que Jones se hubiese equivocado en los largos parciales de las tres divisiones principales de su escala. Voy más lejos aún. Voy a suponer que se hubiese equivocado en el largo total.

En este caso, busquemos si existe o ha existido alguna medida que se acerque a esa escala enigmática. ¿Será posible tal cosa?

Veamos. Analicemos la yarda inglesa. Su valor es de 0 m. 9143834.

También se divide, como la vara nacional, en 36 pulgadas, cada una de las cuales vale 0 m. 0253995. Siguiendo el método anterior, comparemos el valor apreciado en el original de Jones para cada parte equivalente a 100 varas con el valor de la pulgada de yarda. Para la primera de 0 a 100 varas, mi lectura me da una diferencia en más de 0 m. 0000005; para la segunda, en menos de 0 m. 0001995, y para la tercera, en más de 0 m. 0002005. Tomemos también el valor total de 3 pulgadas de yarda, que es de 0 m. 0761985. He repetido ya, que mi lectura es de 0 m. 07620; luego obtengo una diferencia en más con mi lectura de 0 m. 0000015.

Es el caso de preguntar ahora, si con los valores de estas diferencias, tan *enormemente insignificantes*, pueden quedar dudas de que Jones hubiera empleado la pulgada de yarda para representar el valor de 100 varas.

Pero aún hay más todavía. La primera división correspondiente a 100 varas en la escala del plano de Jones, está dividida en 4 partes, que corresponden cada una a 25 varas. Pues bien; el valor de cada una de estas cuatro partes corresponde al cuarto de pulgada de yarda que puede comprobarse con una simple escala de yarda, de uso corriente todavía.

Por otro lado, tomando el largo total de mi lectura 0 m. 07620, y dividiéndolo por 3, obtengo 0 m. 0254. Compárese este valor con las lecturas parciales hechas en el original, y las diferencias son tan despreciables, que si algún valor tienen es el de robustecer mi afirmación.

Es indudable que el plano que el mismo Jones levantó en 1833 para doña Ana Quirós, está construído a

una escala que es la mitad de la del plano de Reyes. En efecto: Si se toma el largo total de su escala en milímetros, se obtienen 0 m. 08880. Ahora, si cada una de las 7 partes en que se divide dicha escala, estuviera representada por 0 m. 01250, o sea la mitad de 0 metros 025, el largo total debiera ser de 0 m. 08750, cantidad que da con mi lectura una diferencia de 0 m. 00130. Pero si cada división vale media pulgada de yarda, o sea 0 m. 01269975, el valor de las 7 divisiones sería de 0 m. 0889825, el cual daría con mi lectura una diferencia de 0 m. 0009825, cantidad bien despreciable, por cierto.

Apoyándome ahora en todas estas consideraciones, pregunto, ¿cómo pudo,—no digo el denunciante, que ni poco ni mucho se ocupó de esas escalas, quc parecen no ser cosas para él, sino del Profesor informante, — cómo pudo, digo, olvidar la posibilidad siquiera de que Jones hubiese empleado alguna medida del antiguo sistema, para construir sus planos y escalas, y decir lisa y llanamente que cada división de 0 a 100 varas vale 0 m. 025, cuando Jones no ha utilizado para nada un doble decímetro y sí otra medida, como lo he demostrado? ¿Acaso en un asunto de tanta importancia como éste, que tiene por eje, por base única, ese plano de Jones que le sirve de base a la Denuncia, y de prueba para destruirla a los propietarios demandados, se puede obrar con tanta ligereza y falta de prolijidad?

Queda, pues, demostrado que Jones utilizó la pulgada de yarda para construir su escala. Ahora, fácilmente se obtiene la verdadera equivalencia para el milímetro. En efecto: si tres pulgadas de yarda valen 0 metros 0761985 y representan un largo de 300 varas, o sea 257 metros 70 centímetros, obtengo para cada milímetro una equivalencia de 3 m. 3819.

Ese fué el valor que Jones quiso que tuviera su escala y es fácil comprobarlo, y esa comprobación dará también la certidumbre de si el plano construído para Reyes es exacto y si su área está bien calculada.

Utilizando, pues, la escala que he estudiado en el plano para Reyes, el área que contiene, me dió 32 hectáreas 7,968 m. 71 decímetros cuadrados, (V. mi plano número 3 y planilla número 1), que comparada con la que declaró Jones, que es de 32 hectáreas 7,235 metros 46 decímetros cuadrados, me da una diferencia de 733 metros 25 decímetros cuadrados. Esto demuestra que el área fué calculada de manera insuperable.

Valiéndome, pues, siempre de la misma escala, construí el mismo plano (V. mi plano número 3 y planilla número 2), ampliándolo a 1 mm. por m., y con esta nueva construcción, calculada también gráficamente, con figuras distintas a las empleadas en el anterior, obtuve un resultado de 32 hectáreas 7,648 metros 81 decímetros cuadrados, de donde la diferencia, con la declarada por Jones es de 413 metros 35 decímetros cuadrados, que comprueba la bondad de la operación, la exactitud de la escala, y permítaseme que diga que comprueba al mismo tiempo, la bondad y la exactitud de mi procedimiento.

151. Hubieran hecho notar, que ni la denuncia,—lo que no es extraño,—ni el Miembro informante,—lo que es extraño, ya que no la pidió como acto previo,—no hicieron una sola observación astronómica en el terreno para dar seriedad a sus afirmaciones, y que si el Asesor oficial hubiese determinado la línea Norte-Sur verdadera, se habría evitado el caer en la falsa y grave afirmación de asegurar que la "calle de 18 varas" (15 m. 46) es la misma "calle Lázaro Gadea"; llegando hasta el extremo inconcebible de decir que AMBAS

TIENEN LA MISMA DIRECCIÓN Y RUMBO!, lo que, si está mal en denunciantes que sólo buscan un premio en dinero, sobre la base de sus afirmaciones, que científicamente no tienen autoridad, peor todavía está cuando lo hace un Profesor de Topografía, que debe saber lo que vale decir eso sin haberlo comprobado. *A ojo,*—así, a ojo!!—*declara el Profesor informante, que se convenció de que la calle Gadea tiene la misma dirección y rumbo que la "calle de 18 varas"* (15 m. 46), (1) y ésta, según el plano de Jones para Reyes, que es el principal y notable documento gráfico de este asunto, *tiene un rumbo verdadero de 73° 30' Noreste, y aquélla tiene el de 62° 21' Noreste. ¡Una diferencia, pues, de 11°09!!* (V. mi plano número 1), *diferencia* QUE ES LA CAUSA DETERMINANTE DE TODOS LOS ERRORES Y DE TODAS LAS FALSAS AFIRMACIONES SUBSIGUIENTES.

Acompañan a este dictamen los cálculos detallados correspondientes a las observaciones astronómicas hechas en el punto A de mi plano número 1, por los Agrimensores don José Francisco Saravia y don Juan Francisco Ros. En estos cálculos se verá que la variación magnética obtenida en agosto de 1915, que fué cuando operé, resultó de 3°46'42" al Este y que, la latitud del mencionado punto A resultó ser de 34°55'28" al Sur.

Ligando esta variación a la determinación que se obtuvo después de un promedio de seis observaciones de

---

(1) Debo hacer notar, que en la página 149 de su **Curso de Topografía**, con el cual hace años que enseña a sus discípulos, dice: "Se entiende por rumbo, de una recta del terreno, el " ángulo horizontal que con ella forma el polo más inmedia- " to. El rumbo puede ser magnético o astronómico, según se " refiera al polo magnético o al astronómico, y, en cualquier " caso, nunca pasa de noventa grados."

azimut magnético, he establecido, finalmente, los rumbos verdaderos correspondientes a las dos direcciones de la calle Gadea; o sea: 1.° a la parte que con rumbo Sudeste arranca del Camino Ellauri (hoy Avenida España), 2.° a la otra parte de esa calle, que corre con rumbo Nordeste, tal como se ve en mi plano número 1, Y PARTE ÉSTA, QUE SE PRETENDE QUE SEA LA VIEJA CALLE DE 18 VARAS (15 m. 46), TRAZADA POR JONES EN 1833, Y QUE, SEGÚN SU PLANO, TIENE, COMO YA LO HEMOS DICHO, 73°30' NE.

Acompaño también la nota que en 24 de enero de 1917 me dirigió el señor Gerónimo Zolesi, en la cual se podrá comprobar, que según las observaciones citadas sobre la variación de la aguja magnética se puede establecer para períodos mayores de 50 años un decrecimiento anual en la variación de 5', dato éste que está perfectamente de acuerdo con las conclusiones del Agrimensor don Melitón González sobre el mismo punto, y que pueden leerse en su interesante obra "Prontuario para los Agrimensores Públicos".

Pero también, digámoslo bien claro, porque es conveniente que lo sepan los propietarios perjudicados para que se lo digan al Juez de Berlín, QUE SIN ESTA HABILIDOSA CONFUSIÓN DE UNA CALLE POR LA OTRA NO HUBIERA HABIDO DENUNCIA!... Y esta grave afirmación debe comprobarse, por hombres de ciencia y de conciencia, nombrados expresamente por el Juez.

152. Ahora que creo haber hecho la historia documentada de este asunto y demostrado la absoluta carencia de base técnica con que se ha iniciado y tramitado, voy a entrar a la parte ingrata para mí, que es la de dar la prueba ofrecida al comienzo, de las afirmaciones contenidas en los apartados 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

Declaro con toda sinceridad que, si como lo digo en el apartado 1.°, no sintiera por encima de todo esto, una completa certidumbre de que puedo ser útil a la sociedad y al Gobierno de mi país, yo que por temperamento y por costumbre huyo siempre de esta clase de asuntos, no habría producido este dictamen, pero mi hombría profesional ya en sus últimos días, y un poco de vanidad en creer que mi esfuerzo podría contribuir con el de los distinguidos abogados que defienden el derecho de los numerosos propietarios denunciados, al esclarecimiento de este asunto, creí un deber de mi parte en no rehusar mi modesta contribución.

153. Habiendo demostrado en los apartados 142 a 150 la exactitud del plano de Jones para Reyes, y, además, la existencia del error cometido por aquel antiguo agrimensor al construir su plano para doña Ana Quirós, voy a continuar ahora sobre ese plano de Quirós para resolver, hasta donde me ha sido posible, una cuestión que podría llamarse así: estando equivocado el plano de Jones para Quirós, ¿cómo se pueden restablecer hoy los antiguos y verdaderos límites de aquel predio? La solución que presento no tendrá desde luego el carácter de absoluta justeza matemática, pero, en cambio, creo que no debe distar mucho de la verdad, o sea, de los hechos tal como fueron en 1833.

Jones construyó el plano de Quirós a la mitad de la escala con que construyó el plano para Reyes. Yo he ampliado el plano de Quirós a la escala de 1:2000 (V. mi plano número 5). Como presento también una copia del plano oficial de la Dirección de O. Municipales a la misma escala,—mi plano número 4—en la parte que antiguamente constituyó aquel predio, veamos si por simple superposición obtenemos la demostración de cómo se conservan hoy los límites que des-

lindaban aquel predio en 1833, y qué relación puede haber entre los hechos actuales y los que el dibujo de Jones nos ha trasmitido.

Buscando la adaptación *exacta* de estos dos planos, obtendremos en seguida la certeza de que tal cosa es imposible. De todas las pruebas que en tal sentido he hecho, he adoptado finalmente la que resulta si se hacen coincidir los cuatro triángulos colocados en las respectivas esquinas de sus recuadros. He tomado esta adaptación, por cuanto se obtiene con ella, la mayor aproximación posible entre los límites dibujados por Jones y los que de ellos se conservan hoy en el terreno. Puntos exactos de adaptación no se hallarán, porque tal cosa resulta imposible, dado que si se superponen esos planos según tal criterio, se produce, en cambio, una absoluta falta de aproximación en el resto del dibujo.

Luego, pues, debemos conformarnos con obtener la *mayor coincidencia posible* que, justo es decirlo, no dista de la verdad absoluta, cantidad de mayor importancia, dado que puede comprobarse que las diferencias son de pocos milímetros.

Para apreciar esas diferencias hagamos un recorrido de los límites según la superposición que he indicado.

Empecemos por el punto en que la línea de Perna, en el plano de Quirós, cruzaba la playa, situada actualmente a los fondos del Cementerio del Buceo. Esa línea presenta una aproximación bien razonable con la actual línea Oeste del camino de Propios. El antiguo mojón del Cabildo que Jones ubica en su plano, se encontraba en el mismo punto de cruce de la antigua línea de Perna con Quirós, y la de los mojones de Propios. Hoy ese punto, según la superposición, resulta casi en el mismo sitio, y la antigua línea de los mojones

coincide, sensiblemente, con la que dibujó Jones en 1833. Siguiendo hacia el Noroeste, el plano de Jones señala una calle que dividía en dos partes el predio de Quirós. Obsérvese que según la superposición que aconsejo, la vieja calle casi se superpone, con la que hoy existe en el terreno. Pero hay más aún. Continúese el recorrido y se verá que las líneas que hoy limitan el espacio que en el plano oficial aparece ocupado por la Escuela de Veterinaria, son las mismas aproximadamente que limitaban a Quirós con Jaime Illa. Que seguía inmediatamente un trozo de camino con rumbo más o menos Norte-Sur, y que hoy corre, casi sobre las mismas líneas, una parte del camino Larrañaga.

Más adelante, según el plano de Jones, el camino torcía hacia el Oeste, limitando nuevamente a Quirós con Illa; pero hoy, ese camino según el plano oficial, ha desaparecido. No ha sucedido, en cambio, lo mismo con la parte restante de la mencionada vía de tránsito. Del punto en que se bifurcaba, la rama que corría más al Norte, limitando a Quirós con Martín y Buxareo, hoy existe, y no es otra que la calle Rivera. Obsérvese que en esta parte la coincidencia de líneas, según ambos planos, es casi perfecta. La otra rama del camino, o sea, el actual camino Muñoz aparece corriendo hoy muchos metros al Sur, pero, con esta circunstancia: que hoy sus puntos extremos, el mencionado de bifurcación y el otro en que según ambos planos cruzaba el arroyo Pocitos hoy, a 84 años de distancia, se encuentran en el terreno casi en la misma posición que tenían en 1833.

Luego con este recorrido que puede comprobar quien superponga ambos planos, según ya lo he indicado, se prueba que ésta y no otra es la ubicación que debe y tiene que darse al plano de Quirós sobre los hechos actuales.

De ello resulta, también, una cosa ya prevista. Esta es, la prueba más evidente de que *Jones se equivocó al dibujar el arroyo Pocitos, dándole una longitud menor de la que en realidad tenía.*

He demostrado, que la coincidencia de los límites Norte y Este del antiguo predio de Quirós, es bastante aproximada con la que de ellos se conserva hoy en el terreno. Obsérvese que, en cambio, toda la parte Sur situada sobre el Río de la Plata, y constituída casi en su totalidad por una costa rocosa, que sólo puede diferenciarse hoy en pequeños detalles con lo que era en 1833, está, no obstante, muy lejos de coincidir con el contorno que tiene actualmente. Véase que la diferencia, resulta poco menos que nula en el extremo Sudeste del plano, o sea en el cruce de la antigua línea de los mojones de Propios con la línea de la costa; y que, cuanto más al Oeste nos acercamos, esa diferencia va en aumento progresivo hasta tener sobre el arroyo Pocitos su máximo. Debo hacer notar aquí, dos detalles: La playa del puerto de la Patria que dibuja Jones, aparece con relación al actual, internada muchos metros. El arco que le asigna Jones formaba hacia tierra una entrante muy pronunciada con relación a la que hoy tiene. Si se tiene en cuenta que allí, lo mismo que en Pocitos, se han sacado millares de toneladas de arena, debe suponerse desde luego un avance del río y no el hecho contradictorio de que la playa actual aparezca muchos metros más adentro de lo que *según ese plano era en 1833*. Yo creo que la única explicación posible, está en que Jones dibujó, o tomó erróneamente, alguna ordenada de las que necesariamente debió trazar sobre el terreno.

En cuanto al otro detalle mencionado es el siguiente: La playa dibujada por Jones al Este del arroyo Po-

citos, debe también observarse. Ella aparece más larga en el sentido Este-Oeste, de lo que en realidad debió ser, ateniéndonos para el caso a lo que se puede ver en mis planos números 11 y 17 (en éste, el trazado azul del plano de Calamet). Además, la curva que Jones le asigna, no puede formar parte del armonioso arco que siempre ha caracterizado a la playa de los Pocitos (V. mi croquis, letra C), y ella resulta, a estar a ese trazado, muy derecha, muy recta, cuando en realidad no debió ser así.

Establecido todo esto, cuya exactitud se obtendrá, como ya he manifestado, voy a entrar ahora de lleno a la parte capital de la cuestión, o sea, a la restauración sobre el mismo plano de Quirós, de la parte Sur de aquel predio, *respetando o conservando,* dado que no creo que pueda hacerse otra cosa, el mismo dibujo de Jones, erróneo y todo si se quiere, pero llevándolo a armonizar de una manera razonable con la naturaleza que debió representar.

He demostrado ya, concluyentemente, la verdadera adaptación del plano de Jones para Reyes, según mis planos números 1 y 2. Pues bien: sobre mi plano número 4 he dibujado, con un trazo negro, el arroyo Pocitos, según Jones, en su plano para Reyes. Si Jones no hubiese cometido el error de dibujar el arroyo más corto de lo que en realidad era, las líneas de playa, tanto al Este como al Oeste de ese arroyo, debieran coincidir; pero ya hemos visto que no sucede así. Que no coincidieran las líneas de las bajas mareas nada extrañaría, porque sólo por casualidad podría Jones encontrarse con el mismo límite del agua en las dos ocasiones en que recorrió la playa. No cabe, en cambio, el mismo razonamiento en cuanto a la alta marea, dado que no hallando el río en una creciente extraordinaria, Jones

podía y debía relevar una línea de alta marea en la playa de Quirós, que tenía necesariamente que ser continuación de la relevada en la playa de Reyes. Luego, teniendo en cuenta lo dicho en los apartados 130 y 131, en los cuales he probado, irrefutablemente, el avance del río sobre el continente, lógico será concluir, pues, que, para reconstruir la verdad de los hechos tal como eran en 1833, se debe llevar toda la parte Sur del predio de Quirós, de manera que ella permanezca inmóvil, donde su concordancia con la naturaleza actual, justifica plenamente que esa debió ser su ubicación y moverla, en cambio, hasta situarla donde Jones lo hubiera hecho si no comete su ya mencionado error.

Véase el trazo verde que presento en mi plano número 5.

Él, es *la misma costa dibujada por Jones,* pero ligando, como la lógica lo exige, las líneas de la alta marea en el predio de Reyes y en el predio de Quirós, puesto que no pudo ser de otro modo.

Obsérvese que esa línea verde ocupa, con relación a la naturaleza actual, una posición que por sí sola justifica su trazado. Que su concordancia con la parte rocosa de la costa, es casi perfecta, ya que sobre las rocas no es posible admitir mayores variaciones como las que pueden producirse en las playas.

Creo que esta solución que doy a la cuestión propuesta al principio de este apartado, es la más lógica y razonable, *y desde luego la que más se acerca a la verdad absoluta.*

154. Dije en el apartado 33 *que debo demostrar todo lo que en este dictamen diga o afirme; para que la autoridad que de él emane repose en este principio.*

Creo haber cumplido lealmente hasta aquí, esa obli-

gación que me impuse, y voy a reanudar mi exposición, fiel a ella.

155. En el apartado 8, dije *que en el expediente de la denuncia se formulan insinuaciones sugestivas y cargos malevolentes,—pero que no se prueban,—contra la reputación de respetables personas que han muerto, que ocuparon alta y digna posición social y que merecieron en su vida indiscutible concepto moral.*

Debo probarlo, y no porque yo tenga gusto en hacerlo, sino porque en el extraño expediente de la denuncia todo anda meditada y contradictoriamente mezclado: el empirismo en vez de ciencia, con la novela, en vez de la historia de los hechos, y con la mentira sustituyendo a la verdad; y unas cosas y las otras, en su raro conjunto, formando un todo aglutinado, opaco e indescifrable.

A f. 29 v. el denunciante, refiriéndose a la desaparición de la calle de 18 varas (15 m. 46), trazada por el agrimensor Jones en su plano de 21 de enero de 1833, después de las operaciones practicadas por el agrimensor Isola, pregunta: "¿Cómo y en qué circunstancias
" se realizó la apropiación indebida de los terrenos que
" el *Estado se había reservado expresamente para uso*
" *público?*

"Precisamente, en el momento en que se fraccionaba
" el predio adquirido por Reyes, para formar el pue-
" blo de los Pocitos, allá por el año 1868.

"El autor del milagro fué el agrimensor Isola. Este
" señor, al proceder al amanzanamiento de la propie-
" dad, como puede verse en el plano original que se
" encuentra archivado en la escribanía del señor Luis
" Cardozo, y cuya copia acompaño, señalada con el
" número 4, *prescindió totalmente de los límites que*
" *daba la escritura y el plano de Jones y se fué, lisa y*

"*llanamente, hasta el Río de la Plata,* (1) ABSORBIÉN-
"DOSE LA CALLE DE 18 VARAS (15 m. 46), LA SERVIDUM-
"BRE PÚBLICA Y LA PLAYA, EXTENDIENDO EL AMANZA-
"MIENTO HASTA EL MISMO RÍO."

Según estos párrafos que acabo de transcribir, tomados del expediente *y suscritos por el denunciante y su abogado, el agrimensor Isola procedió con la idea de absorberse el terreno fiscal e incorporar a la propiedad de su cliente, que lo era el respetable ciudadano don Juan Pedro Ramírez.*

El total de estos terrenos, según el plano de Jones, asciende a 46,412 metros 03 decímetros cuadrados, de los cuales, 6,785 metros 82 decímetros cuadrados, fueron destinados a calles públicas del barrio que se delineaba, es decir, *al uso público,* quedando reducida, por consiguiente, la *decantada absorción,* a 39,626 metros 21 decímetros cuadrados en el predio de Reyes, (1) y sin tener en cuenta que Isola no tomó sino parte de la playa, y sin tener en cuenta otras desmembraciones que hizo el Fisco en la venta a De León en 1867, como se comprueba en mis planos números 1, 2 y 17. El Es-

---

(1) Para desmentir, en pocas palabras, estas procaces palabras difamatorias del denunciante, diré: que he puesto en manos de los propietarios, el plano original que en 1867 (un año antes del trazado del Pueblo de N. Señora de los Pocitos, mandaron levantar los señores Guido y De León, para el "Pueblo de los Baños". En este plano ya está trazada la línea que va hacia el Río de la Plata, y que el denunciante y el miembro informante atribuyen a una confabulación tramada con "negra mala fe por Ramírez, Isola y Cardozo". Este hecho, demuestra acabadamente la falta de escrúpulos de la denuncia.

(1) Digo esto porque también agregó el denunciante 19,340 metros de playa, en el predio de doña Ana Quirós, aunque tampoco dijo cuánta área ni qué límites tenía esa parte. La cantidad la declaro yo.

tado vendió entonces parte de la calle de 18 varas (15 m. 46), parte de la denominada Servidumbre Público y parte de la playa.

Debo hacer notar, antes de proseguir, y como una demostración del empirismo y del desorden con que el denunciante ha procedido en todo este asunto, que ninguna de las áreas que estoy dando, son tomadas de su denuncia, por la sencilla razón de que él, al iniciarla, ni después, ha dado ninguna. Nunca dijo una sola palabra al respecto y hasta creo que no lo supo él mismo, ni lo sabe; tampoco estableció con datos numéricos, los límites de la zona que ha envuelto en un pleito que será famoso. Eso de las áreas y los límites parece haberlo tenido sin cuidado *y lo dejó tranquilamente a cargo del Miembro informante.* Entretanto diré que la superficie absorbida por el agrimensor Isola, valía en aquel tiempo como máximo $ 515, según resulta de las tasaciones practicadas por la Dirección General de O. Públicas, en 17 de noviembre de 1867, para las obras denunciadas por el lindero Manuel Antonio De León, (1) que fueron aforadas a $ 130 la hectárea, y el 16 de noviembre de 1868 para las obras denunciadas por Vivado (2) en el mismo predio de Reyes, aforadas a $ 100 la hectárea.

Representaba, pues, *la absorción, un valor de quinientos quince pesos!* ¡Enorme suma!, que por sí sola se impone al ánimo de los que tengan que juzgar este asunto, pero que, no obstante su exigüidad no impidió

---

(1) Véase expediente de denuncia de sobras de **De León**, en la Escribanía de Gobierno y Hacienda, año 1867, número 6.

(2) Véase f. 23 del expediente: ''Superior Gobierno—Don Juan Vivado—Sobre compraventa de un terreno en el Departamento de la Capital, archivo año 1867, número **245**.

que el Miembro informante del Ministerio de Obras Públicas deslizara voluntaria, espontánea y suavemente a f. 46, lo siguiente:

"*Efectivamente, para que el agrimensor Isola hubie-*
" *ra ejecutado un fraccionamiento hasta la orilla del*
" *río, como así lo hizo, era indispensable que se le hu-*
" *biera indicado que practicara la operación en seme-*
" *jantes condiciones; como no se trataba de una men-*
" *sura judicial, en donde el perito debe tener a la vis-*
" *ta los títulos de propiedad, es presumible creer que*
" *dicho colega no se preocupara mayormente de los*
" *límites del terreno que no eran discutibles con ter-*
" *ceros*: FUÉ POR ESO QUE SEGURAMENTE, MIDIÓ, LO QUE
" LE MANDARON MEDIR, AVANZANDO HASTA LA ORILLA
" DEL MAR, COMO ASÍ SE LO INDICÓ, TAL VEZ, QUIEN LE
" ENCOMENDÓ LA OPERACIÓN." (1)

Y en este sport de sugerentes interpretaciones sobre el hecho de la alteración del límite Sur de la propiedad que fué de Reyes, sostenido entre el denunciante y el Miembro informante, el primero llega a la acusación precisa del hecho, pero sin citar nombres propios, como para eludir así, responsabilidades, o porque sabe que en varias otras fojas del expediente se nombra al propietario y al escribano, de modo que se sabe de quién se trata. Dice el denunciante a fs. 95 vuelta y 96:

"*...el hecho probado, probadísimo, de que la apropia-*
" *ción indebida de la calle de 18 varas* (15 m. 46), *la*
" *servidumbre pública y la playa, no ha sido el fruto*
" *de un error,* SINO UN ACTO ENTERAMENTE DELIBERA-

---

(1) Los subrayados de este párrafo me pertenecen, y los he puesto para destacar con toda su importancia la intención con que fué escrito.

" DO. *Yo había afirmado que la apropiación indebida*
" *había sido consecuencia de una ligereza en la ope-*
" *ración de mensura, el fruto de una especie de tenta-*
" *ción sufrida por el técnico al encontrar a su alcance*
" *en las entonces lejanas orillas del mar, el terreno ne-*
" *cesario para cuadrar el amanzanamiento comenzado.*
" PERO LA VERDAD ES MUCHO MÁS GRAVE. LA VERDAD ES
" QUE PARA HACERSE DUEÑO DE LA ZONA FISCAL Y ASEGU-
" RARSE SU DOMINIO, SE PROCEDIÓ MEDITADAMENTE A
" UNA INTELIGENTE ADULTERACIÓN DEL TÍTULO, MODIFI-
" CÁNDOSE FUNDAMENTALMENTE EN UNA ESCRITURA PÚ-
" BLICA BAJO LA FE DE UN ESCRIBANO, EL LÍMITE SUD DE
" LA PROPIEDAD."

Y este formidable cargo del denunciante, había sido superado ya por el Agrimensor informante, quien a fs. 47 v. y 48, se expresó en los siguientes términos, que parecen los de un diálogo sostenido con su colega:

Dice así el Asesor del Ministerio:

"PERO NO BASTABA QUE EL GRÁFICO PRESENTARA LA
" MUTACIÓN DEL LÍMITE, ERA TAMBIÉN NECESARIO QUE
" UN TÍTULO DE PROPIEDAD LO CONSAGRARA. EFECTIVA-
" MENTE, EN LA ESCRITURA DE FECHA 5 DE ENERO DE
" 1869, EXTENDIDA COMO SE VE CASI EN SEGUIDA DE LA
" MENSURA DE ISOLA, EN DONDE LOS SUCESORES DE RE-
" YES DECLARARON ANTE EL ESCRIBANO LUIS B. CARDO-
" ZO, QUE EL CAUSANTE DON JOSÉ MARÍA REYES, TENÍA
" VENDIDO, EN 1841, A DON JUAN PEDRO RAMÍREZ PÉ-
" REZ, EL TERRENO QUE ADQUIRIÓ AQUÉL DEL ESTADO,
" POR ESCRITURA DE DECLARATORIA, REPITO, CUYO EX-
" TRACTO EN SEGUIDA AGREGO AL PRESENTE DICTAMEN,
" SE DESLINDA EL TERRENO DE REYES, DE ACUERDO CON
" LA VENTA HECHA POR EL GOBIERNO, CON EXCEPCIÓN
" DE QUE AL LLEGAR AL LÍMITE SUR DICE: POR EL SUR
" CALLE DE 18 VARAS (15 m. 46) CON MANUEL ANTO-

"NIO DE LEÓN, AL ESTE CORRE EL ARROYO DE LOS PO-
"CITOS, etc.

"EN ESA ESCRITURA, PUES, COMO FÁCILMENTE SE OB-
"SERVA, SE OMITIÓ DECIR: "Y SERVIDUMBRE PÚBLICA, SI-
"GUE LA PLAYA, CON LO QUE QUEDÓ EL MAR POR LÍ-
"MITE..."

"Es digno de notarse igualmente, que según otro ex-
"tracto de escritura agregado por el mismo denun-
"ciante (letra E), resulta que no habían transcurrido
"aún dos años de la fecha de aquella declaratoria,—
"29 de agosto de 1870,—cuando el propio escribano
"Cardozo extendía una escritura a favor del señor
"Buxareo Oribe, del terreno que actualmente posee
"este señor dentro de la zona de la playa y servidum-
"bre pública denunciada, y cuyo origen, no embar-
"gante, arrancaba del título de don José María Re-
"yes."

Y para causar mayor efecto, y darle carácter de moralidad redentora a la denuncia, que como se ve en este dictamen, carece de base técnica y legal, y de la prueba que autorice semejantes suposiciones deprimentes, de premeditaciones y confabulaciones delictuosas, el denunciante, a lo que ya he transcripto, dicho por él y por el Miembro informante, agrega a f. 96 v., la siguiente glosa subrayada y doblemente subrayada por él mismo. Oigasele: "Lo que traducido en perfecto cas-
"tellano significa, lisa y llanamente, QUE LA MÁS NE-
"GRA MALA FE HA PRECEDIDO LA OCUPACIÓN DE LA PRO-
"PIEDAD FISCAL DENUNCIADA, MALA FE QUE HA QUEDA-
"DO CONSIGNADA EN INSTRUMENTO PÚBLICO, QUE RESUL-
"TA DE LA SOLA COMPARACIÓN DE ESCRITURAS, y que
"habría podido estar al alcance de todos los propie-
"tarios actuales, si hubieran tenido la debida diligen-
"cia y hubieran querido estar a cubierto de futuras
"contingencias."

Solamente con estos párrafos transcriptos, que no son los únicos que existen en las fojas del expediente y que han sido tomados en las distintas páginas que se citan, donde están mezclados con otras referencias de igual linaje, referentes a planos, deslindes, escrituras de diferentes épocas, y todo presentado en el característico desorden que impera en este asunto, *demuestran el meditado deseo de sugerir a los Jueces y Fiscales, la idea de una odiosa y delictuosa confabulación existente entre el propietario, el agrimensor y el escribano, para formarle así una copiosa y sugestiva plataforma de moralidad reivindicadora a la Denuncia, que confío dejar reducida a sus verdaderos términos en las páginas de este dictamen.*

Pero si estos cargos formidables se les consideran a la luz de la verdad y de la buena fe, del análisis se verá que dicen lo contrario de lo que se quiere que digan; y siendo esta grave inculpación de la Denuncia, *la pretendida y habilidosa base moral de su intervención,* es también algo así como el "pivot" del negocio, con que se quiere justificar esa intervención y obtener el premio solicitado por perfeccionar, mediante arreglos, los títulos de varias propiedades, que según sus afirmaciones, están sobre terrenos de uso público y en poder de detentadores, *que los hubieron de una "comandita confabulada con la más negra mala fe, para despojárselos al Estado".*

Veamos ahora, porque es necesario decirlo, *quiénes son los componentes de esa siniestra comandita.* El agrimensor Isola, que pertenecía a una conocida y estimada familia, no fué hombre de malos antecedentes personales, aunque fuera un desorbitado famoso en el desempeño de sus funciones profesionales, para las cuales no estaba suficientemente preparado, y que, por eso

mismo, cometió numerosos errores, que con el andar del tiempo han resultado de funestas consecuencias, en repetidos casos, como es de pública notoriedad; y puede comprobarse documentalmente. Se pueden citar por decenas, los casos de sus extravagancias, desde aquél en que aparece adornando con plumas de gallina durante dos o tres meses, con paciencia benedictina, un artefacto de latón a modo de alas, que él mismo se había confeccionado, para volar, y con el cual se fracturó una pierna al lanzarse al espacio, sin previos ensayos, desde el techo de un galpón de la antigua Usina del Gas, hasta otro caso profesional, en que habiendo encontrado una laguna profunda en el trayecto de una línea que estaba mensurando, en lugar de proceder como para el caso está indicado, se limitó a contemplarla fijamente, y recomendando silencio a los que lo rodeaban, avanzó solo, con los brazos abiertos y los ojos entornados, hasta la orilla, donde exclamó después de un momento de éxtasis: "¡Tiene trescientos metros! ¡Vamos!"

El propietario del predio, don Juan Pedro Ramírez, por su honorabilidad y posición política y social, estuvo siempre por encima de esa clase rastrera de sospechas sugerentes. Además, de mis informaciones personales, resulta, que ni siquiera conoció su predio; que "sólo estuvo en él tres o cuatro veces y en ninguna de ellas llegó hasta el fondo (el límite Sur), porque los médanos lo hacían casi inaccesible para toda clase de vehículos, por el centro de la propiedad", como así también lo consigna el Miembro informante, a fs. 46 y 46 vta., diciendo: "Que es notorio que casi todo el te-
" rreno que adquirió Reyes estaba constituído por mé-
" danos que no permitían el tránsito de vehículos, des-
" de la parte Norte de aquél, y no sólo se recuerda

" bien ese hecho, al decir de algunos vecinos, sino que " el mismo Jones señaló con una línea punteada, el lí- " mite de aquellos médanos en su plano."

En cuanto al escribano Cardozo, la posición económico-social y la reputación que de antiguo gozaba, lo coloca también por encima de las aventuradas y en este caso, puercas acusaciones con que se afirma, a f. 96 por el denunciante, glosando al Miembro informante, que se "*procedió meditadamente a una inteligente " adulteración del título, modificando fundamental- " mente en una escritura pública, bajo la fe de un es- " cribano, el límite Sur de la propiedad.*"

La falta de *una parte* del límite Sur en la escritura del 5 de enero de 1869 es cierta; pero, ¿esa falta puede ser motivo, acaso, para que sirva de base al denunciante para formar el primer capítulo de su novela, en donde, como se está viendo, hace intervenir la reputación de tanta gente, siempre bien conceptuada y desde luego inaccesible a tan mezquinas suposiciones?

¿Acaso no sabe el denunciante, que en la misma escritura que el general Rivera pasó al general Reyes, para trasmitirle el dominio del Estado en el terreno de los Pocitos, falta, *no una parte sino dos?* Véase en este dictamen el texto de la escritura matriz otorgada a Reyes y la falta del lindero Sasia en la parte Norte y en la del Fisco en la parte Sur.

¿Y se le ha ocurrido a nadie, acaso, suponer que el general Rivera y su escribano González se hubieran confabulado para adulterar el título de Reyes, suprimiendo en él *dos* linderos?

Pero sigamos. Los graves juicios de la denuncia no paran en esto. Así, por ej.: refiriéndose al agrimensor Yéregui, que fué honorabilísimo, de una integridad ejemplar y miembro de una de las familias más anti-

guas y respetadas de nuestra sociedad, se permite sombrear su memoria y enlodarla en los siguientes términos, que pueden leerse a fs. 39 y 39 v., del expediente de la Denuncia. Dice: "Pero, por regla general el cau-
" ce del arroyo de los Pocitos, raras veces voluntario,
" pues como se puede probar, generalmente no tiene
" otro que el que le dan los que acuden en su auxilio,
" para abrirle paso entre las arenas. Siendo así, ¿no
" cabe preguntar si no sería con ayuda del vecino que
" el arroyo costeó tan perfectamente la tierra firme
" como para no perder un metro de playa, hasta lle-
" gar a dar la simétrica curva del plano de Yéregui?"

¿Puede darse una gestión más malevolente y audaz y más carente de pruebas que la que se lee en estos párrafos?

Pero, sigamos. Dice, siempre el denunciante: "Haya
" habido o no haya habido, el caso es que, Martínez
" Calderón, no encontró el arroyo, y para determinar-
" lo, no tuvo más remedio que recurrir a los datos de
" Yéregui, los que equivalían a hacerlo correr *por*
" *donde Yéregui quiso hacerlo correr.*

"Restituído en aquella forma peregrina el cauce del
" arroyo, se plantaron los mojones para darle, aunque
" fuera idealmente, una posición definitiva."

Es de admirar el gran esfuerzo mental que habrán necesitado los denunciantes para llegar a conseguir la prueba *documental o de ciencia* de lo que afirman tan categóricamente, pero que no la presentaron; porque *acusar así, con todo desenfado, a un agrimensor que ha muerto y que siempre fué reconocidamente bueno y honesto, acusarlo* DE QUE FUÉ CAPAZ, A SABIENDAS, DE CAMBIAR UN LÍMITE, A SU ANTOJO, O CONVENIENCIA, SE NECESITA, O UNA PRUEBA INDESTRUCTIBLE, Y PRESENTARLA DE

INMEDIATO, O ESTAR POSEÍDO DE UN ESPÍRITU MALEVOLENTE O DE UNA INCONSCIENCIA ANORMAL Y PELIGROSA.

156. Dije en el apartado número 10 que *se formulan afirmaciones empíricas que resultan lo contrario de lo que con ellas se quiere demostrar.*

Efectivamente, la denuncia a fs. 28 v. y 29 del expediente, dice: "El terreno de Propios originario, ven-" dido por el Estado a Reyes, no limitaba por el Sur, " con el Río de la Plata, *no llegaba por consiguiente* " *hasta el Río de la Plata.* Su límite Sur, según lo " compruebo con el extracto del título que acompaño, " letra A, era calle por medio de 18 varas, con Manuel " Antonio De León y servidumbre pública, *sigue la* " *playa.* Luego, todo lo que está sobre la *calle de 18* " *varas,* sobre LA SERVIDUMBRE PÚBLICA Y SOBRE LA PLA-" YA, "ESTÁ FUERA DEL TÍTULO DE REYES" Y POR CON-" SIGUIENTE ESTÁ EN PLENA ZONA FISCAL.

Antes de pasar adelante, recordaré que he demostrado que De León no era lindero de Reyes en 1833. Y ahora dejemos seguir al denunciante. Dice él: "Los " términos del título de Reyes, claros, precisos, ciertos, " no admiten ningún equívoco; *en ellos, ni se habla* " *del Río de la Plata.* Por ellos se deduce claramente " que el Estado no se quiso desprender, ni de la calle " de 18 varas, ni de la servidumbre pública, *ni de la* " *ancha y larga faja destinada a la playa,* (1) siguien-" do la tradición de las leyes de Indias que colocaban " a las playas entre los bienes de uso público!!"

De paso debe decírsele al denunciante, porque indudablemente lo ignora, que las playas no necesitan, para ser tales, que se les designe *anchas y largas fajas,*

(1) Esos subrayados me pertenecen.

ni siguiendo la tradición de las leyes de Indias, ni la del Japón, porque las playas, son tales, por sí mismas, y tienen la anchura que ellas mismas se dan, en armonía con la naturaleza del suelo en cada lugar. Ellas dependen del movimiento de las mareas y de la inclinación del talud de las costas. El denunciante en su notoria falta de preparación, para estos asuntos, o en su exceso de preparación en el caso, cree que la playa es una ancha y larga faja A ESO DESTINADA Y CUYA MISIÓN EN ESTE CASO ES INTERPONERSE ENTRE EL MAR O EL RÍO DE LA PLATA Y EL PREDIO DE REYES. (1) *En suma: es, según él,* UNA ANCHA Y LARGA FAJA DESTINADA PARA SU ÁUREA DENUNCIA.

No sabe, pues, que playa es el espacio que bañan las aguas en sus oscilaciones de las mareas ordinarias, y que el límite de la propiedad de Reyes, o la de cualquiera otra propiedad en su caso, que haya salido del dominio fiscal antes de la promulgación del Código Rural, linda con la línea de alta marea ordinaria del mar o del río a que dé frente. (Artículos 393, 394 y 395, C. Rural).

Debieron estudiar, el denunciante y el Vocal informante, estas nociones tan elementales de ciencia hidrográfica, tan ligadas a la jurisprudencia, antes de intervenir en la forma que lo han hecho, en un asunto que ha venido a perturbar la tranquilidad e intereses de

---

(1) Hay que reconocer que esta empenachada denuncia constituye un caso inesperado y extraordinariamente típico de audacia agresiva. Si la naturaleza les hubiera dado a sus autores tanto talento y ciencia como tienen de imaginación y de coraje, serían capaces de realizar cosas inauditas, nunca vistas ni imaginadas. No habría Códigos para contenerlos, ni penalidad para corregirlos...

una parte numerosa de nuestra sociedad. Cuando menos, debió saberlo el abogado que los dirige en medianería.

Si los tres, o alguno de los tres hubiera leído a Toulet, celebrado autor de "L'Ocean", sabrían que "*las*
" *playas, que son la continuación de las riberas, tan*
" *pronto se presentan, casi nulas, como igualmente se*
" *ensanchan y constituyen, propiamente hablando, el*
" *espacio, que por el movimiento de las mareas y de*
" *las olas se seca y se moja alternativamente.*"

Si hubieran leído el notable dictamen del doctor Eduardo Costa, Procurador General de la República Argentina, sobre jurisdicción de playas, sabrían que:
" *Se entiende por playas del mar, la extensión de tie-*
" *rra que las olas bañan y desocupan en sus más altas*
" *mareas, y no en ocasiones extraordinarias.*"

Si hubieran leído al socorrido Escriche, hubieran sabido que "*playa es la ribera del mar, esto es, todo el*
" *lugar o espacio que cubren sus aguas en el tiempo*
" *que más crecen con su flujo, sea en invierno o en ve-*
" *rano.*"

Si por casualidad hubieran leído la popular Geografía Argentina de Latzina, hubieran aprendido que
" *donde la tierra y el mar se tocan, se tiene la costa,*
" *que es playa cuando el mar se va profundizando li-*
" *teralmente.*"

Agréguese ahora que según el citado doctor Costa, "*las riberas pertenecen a los dueños de los predios li-*
" *mítrofes*", lo que está de acuerdo con las Leyes de Partidas que en el Libro VI, título 26, establecen que
" *las riberas de los ríos son cuanto al señorío, de aque-*
" *llos cuyas son las heredadas a que están ayunta-*
" *das*"*; disposición, ésta, que a su vez está de acuerdo*
" *con las de las "Ordenanzas Españolas sobre tierras*

“ *y aguas”* *que* NOS REGÍAN EN 1833 *y que establecen*
“ *que “las riberas del río y sus arenas son propiedad*
“ *de aquellos cuyas fuesen las heredades confinantes.”*

Finalmente, deseo agregar un antecedente más, extraído de nuestra jurisprudencia al respecto, que está en completa armonía con las transcripciones que acabo de hacer.

Es una resolución administrativa sobre este asunto de la playa, que está haciendo jurisprudencia hace más de 30 años, y que por eso la voy a consignar aquí.

Se trata del caso siguiente: la Junta E. Administrativa de Maldonado y la Jefatura Política, ordenaron, en enero de 1882, que los propietarios linderos del Río de la Plata, que habían cercado sus campos hasta su ribera, retirasen sus alambrados hasta 150 metros medidos desde donde alcanzasen las aguas, en las crecientes mayores fuera de los casos de inundación, y habiendo dichos propietarios reclamado de esa resolución ante el Poder Ejecutivo, por considerarla atentatoria a sus derechos de propiedad, el Ministerio de Gobierno, en 15 de mayo de 1882 resolvió lo siguiente:

““Considerando: Que el artículo 395 del C. Rural, e
“ inciso 2.º del artículo 430 del C. Civil, al señalar la
“ faja de 150 metros como ribera de los ríos o arroyos,
“ se refieren solamente a los casos en que éstos limita-
“ sen sus propiedades públicas; *considerando que tra-*
“ *tándose de propiedades privadas, que fuesen tales a*
“ *la fecha de la promulgación del Código, el álveo de*
“ *los ríos y arroyos, comprende solamente la faja o*
“ *zona que bañan las aguas en su mayor creciente,* y
“ que la extensión de tres metros, en la cual se cons-
“ tituye servidumbre pública, es exclusivamente para
“ los fines expresados en la Ley, *sin que por eso deje*
“ *de pertenecer al propietario ribereño, y que la pro-*

" *piedad es sagrada e invíolable. Déjese sin efecto la*
" *resolución de la Junta de Maldonado, de la que han*
" *recurrido los propietarios precitados. Comuníquese*
" *a sus efectos a aquella corporación y a la Jefatura*
" *Política, archivándose los expedientes respectivos y*
" *reponiéndose los sellos.—Santos.—José L. Terra."*

Luego, pues, quedamos en que los técnicos que intervienen en este asunto, ignoran todo, estas bagatelas y mucho más.

157. Continúa todavía el denunciante a f. 30 v.: "de lo expuesto" (lo expuesto es la anterior transcripción que he hecho de su hueco palabrerío) "*resulta claro co-*
" *mo la luz del día*" (los subrayados me pertenecen)
" *que en los Pocitos, la propiedad particular no llega*
" *hasta el río como se ha entendido hasta ahora, en el*
" *hecho y en el derecho*" (también estos subrayados son míos), "*pues, pertenece al Estado una* ANCHA ZONA
" *que tiene por límite al Norte la "calle de 18 varas"*
" *y la línea de la playa que la separa de la propiedad*
" *que se vendió a Reyes, etc.*"

Y bien: ¿dónde está la línea de la playa? ¿En la calle Vidal? ¿En la calle Juan Benito Blanco y Pagola? ¿De qué ancho es la zona *dúplice* denunciada? ¿Cómo es que según *la autoridad técnica* del denunciante, siendo "por fortuna para el Estado *deter-*
" *minables de una manera cierta y matemática los lí-*
" *mites de la zona denunciada*" *fija el límite de la al-*
" *ta marea en la calle Vidal y después guarda el más*
" *absoluto silencio ante la enorme diferencia que ofre-*
" *ce éste su absurdo replanteo de la línea de playa de*
" *1833, con el no menos absurdo trazado de la misma*
" *línea, dibujada por el Vocal informante, a la misma*
" *playa, llevándola hasta la calle Blanco? ¿Cómo es*
" *que el creador de la denuncia y su abogado se callan*

" *ante ese hecho, y no dicen una sola palabra sobre la* " *dilatación que a la zona denunciada le da el Asesor* " *oficial?*" ¡Misterio! ¡Misterio insondable, pero al que quizás no sea ajeno el subido valor de los predios incluídos en la mencionada ampliación de la zona originalmente denunciada.

158. Pero tengamos abnegación, y continuemos, para demostrar, más aún, nuestras afirmaciones sobre ese capítulo.

A f. 30 v., refiriéndose al límite Sur de Reyes, es decir, a la calle de 18 varas y a la playa, dice el denunciante con ese aplomo *académico con que presenta su exposición y con el que parece haber obtenido ya inesperados éxitos*: "*¿Son determinables estos límites, no* " *obstante el empeño puesto por el agrimensor Isola* " *para esfumarlos?*" ¡Pobre Isola! Y en seguida se contesta, sin que Isola parezca interesarse mayormente desde su tumba: "*Por fortuna para el Estado lo son* " *de una manera cierta y matemática.*" (1)

Y agrega a fs. 30 v. y 31: "El límite Oeste no puede " ofrecer dificultad. El arroyo Pocitos chico "*que si* " *no es el límite real se le aproxima bastante.*" (¡adiós manera cierta y matemática de determinarlo!) exis" tió hasta hace muy poco y quedan todavía rastros " inequívocos de su cauce" (debajo del asfaltado). " En cuanto a la divisoria real (continúa), será fácil

---

(1) Y volvemos a preguntar: ¿cómo se explica que siendo para el denunciante determinables los límites "**por fortuna para el Estado, de una manera cierta y matemática**", **no obstante eso, él hace llegar la playa a la calle Vidal y el Miembro informante a la calle Juan Benito Blanco, y se calla la boca y se acoge a la del informe, siendo que una está peor que la otra, y la otra peor que la una? ¿Acaso, nada más que porque la otra agranda la zona perturbada?**

" reconstruirla, desde que en 1890, *hace apenas 22*
" *años*, la encontró y determinó perfectamente el agri-
" mensor Juan J. Rodríguez al medir y amojonar la
" propiedad de la sucesión Mariano Rosas, sucesor a
" su vez de De León (plano número 8)".

He ahí una brillante lección de relevamiento topográfico. No hay que comentarla, porque el comentario está al alcance de todos los que entienden de eso.

¡Con qué facilidad hubiera relevado el denunciante aquel famoso río Fénix, que tanto dió que decir en la cuestión límites chileno-argentino!

Y el denunciante, que tan escandalizado se revela en su expediente, por haberse omitido una parte del límite Sur, en la escritura de la señora viuda de Reyes a Ramírez, comete también la misma omisión cuando olvida nada menos que las tres cuartas partes de ese aledaño; y ya que de olvidos se trata, debe recordársele también que la propiedad de De León o Rosas, después, no *alcanzaba, en 1833, a lindar con el caudaloso Pocitos chico*, que el denunciante se empeña en replantear en 1912, de una manera "*cierta y matemática*", valiéndose para el caso de una operación practicada en 1890 por otro agrimensor; es decir, con un trabajo realizado 57 años después de las operaciones de Jones, de las que ya distamos 84 años! y sin tener en cuenta que se trata de una cañadita adventicia, variable en cada aguacero.

Y a f. 31 agrega: "*Tampoco puede ofrecer dificultad*
" *la determinación de la línea de la playa, desde que*
" *ella, en su gran parte, está intacta*" (ojo). Para el denunciante todo le es fácil y nada le ofrece dificultad.

Y agrega:

"Al Este del pueblo de los Pocitos, sobre el arroyo
" de su nombre, está perfectamente determinado el lí-

" mite máximo de las aguas del río *por una barranca*
" *acantilada que separa la playa de la tierra firme.*
(Los subrayados me pertenecen).

Eso de la perfecta determinación y de la barranca acantilada es pura imaginación! Allí no hay ni barranca, ni acantilado; lo único que existe, un poco al Este, de la calle Vidal y más o menos en su dirección, como todo el mundo puede verlo, son unas pequeñas piedras que quedaron al descubierto hace pocos años, como consecuencia de las grandes extracciones de arena que hicieron los propietarios ribereños en aquellos terrenos, que eran médanos, y que los cubrían en un espesor de MÁS DE DOS METROS.

Esto no necesita más prueba que decirlo, porque el documento probatorio del hecho, es el vecindario de Pocitos que lo vió producirse, todo Pocitos lo sabe, todo Pocitos vió sacar la arena y aparecer las modestas piedras que ahora se les bautiza con el pomposo nombre de *barranca acantilada*. ¡No es para tanto! Una consulta al diccionario habría evitado la exageración, y un poco de respeto a la tradición, habría evitado también ese argumento deleznable, que, por lo demás, está destruído con la media suela y la capellada que le ha echado sin esa exactitud matemática, el Vocal informante, llevándole la línea de alta marea, mucho más arriba de la barranca del río, con piedrecitas *acantiladas!* hasta la *pasarella* de la calle Juan Benito Blanco, que, como se sabe, está muchos metros más arriba y al Norte de las "barrancas acantiladas"!

Pero el famoso técnico denunciante, ante ese desmentido empírico a su ciencia clásica, se ha sumido contentísimo, en un profundo silencio que nosotros queremos turbar, llamando seriamente la atención sobre el caso.

¡Eso es ciencia hidrográfica!, y eso es ciencia geológica, fácil y novedosa!, que ambos deben compartir en silencio. Y entretanto el mar, allá abajo, al Sur, tiene hoy más alto nivel que el que tenía en 1833, y les permite a ambos, sostener que hace 84 años subía hasta la *pasarella,* para crear, así, una playa para la denuncia. ¡Salve, felices geógrafos, que todavía no habéis encontrado ningún impedimento para sostener semejantes teorías! Pero permítaseme que yo, en nombre de la verdad, turbe un poco la esperanza de esa gloria aurífera, para la denuncia, pero peligrosa para nuestra sociedad.

159. Para que el mar hubiese llegado en 1833, no digo ya, *hasta la absurda línea que dibuja el Asesor técnico en el plano que acompaña a su informe, y que ha servido para demandar a los propietarios clasificados de detentadores de bienes fiscales de uso público, se necesitan varias pruebas*:

1.° Probar que las aguas del Río de la Plata, tuvieron, entonces, en 1833, por lo menos un nivel 5 m. más alto que el que tienen actualmente en las altas mareas ordinarias!!

2.° Que todos los puntos de línea sinuosa de la playa que en su alta marea dibuja el Vocal informante, se encuentran, o su hubieran encontrado a la misma altura; es decir, al mismo nivel, puesto que no se trata de replantear un cerco de alambre, ni de piedra, ni de pita, ni otro material fijo, adherible al suelo.

3.° Demostrar cómo y cuándo se fué retirando el mar hacia el Sur, hasta el punto que ocupa actualmente en su línea de alta marea ordinaria.

La primera, inaudita afirmación, de que la alta marea ordinaria, llegó a la calle J. B. Blanco y que da base a la denuncia para interdictar propiedades poseídas y

con título hasta allá, está destruída por sí sola, desde que es un hecho contemporáneo, que ha podido ser presenciado por millares de personas, que, en cambio, sólo han visto todo lo contrario. Porque habría sido un suceso de tal magnitud, que sobre él se habrían escrito centenares de volúmenes para explicarlo; baste decir que importaría la elevación de las aguas del estuario del Plata en más de cuatro metros sobre el nivel actual de las altas mareas ordinarias, y un metro cuarenta y tres centímetros más que el nivel alcanzado por los aguajes históricos, por excepcionales; fenómeno que se hubiera hecho sentir en toda la articulación hidrográfica de toda esta parte de la cuenca. Nuestra costa habría quedado en gran parte sumergida durante ese período, que, como he dicho, es completamente contemporáneo; y habría cesado o terminado antes de 1868, que fué el año que se comenzó a edificar el barrio Pocitos.

Pero, sostener hoy, a 84 años de distancia, semejante fenómeno hidrográfico, como un hecho normal en su época y digno de replantearse en la actualidad, no es para ser tomado en serio, *siquiera sea por respeto a la ciencia nacional.*

Felizmente, existe un dato que aísla a los técnicos que se mueven dentro de la denuncia, dejándolos a solas con su exótica pretensión hidrográfica.

En los años 1832-33 al delinearse la nueva planta de Montevideo por el general de ingenieros don José María Reyes, — por coincidencia el primer dueño del terreno denunciado,—éste nuestro ilustre geógrafo, por una de esas rarísimas casualidades, que aquí resulta vengadora, relacionó varios puntos de la ciudad con el nivel del mar en sus aguas medias. Véase su "Descripción Geográfica del Territorio de la República O. del Uruguay", págs. 182, 183 y 184.

Así, por ejemplo, el nivel de la marea media lo determinó a 22 m. 20 c. más bajo que el piso de la Iglesia Matriz; a 22 m. 18 c. debajo del piso de la puerta exterior del Mercado, que existía en la vieja Ciudadela, o sea, en el punto donde hoy está la fuente de la Plaza Independencia; a 31 m. 71 c. debajo del piso de la puerta del Cementerio Británico, que estaba en la Avenida 18 de Julio, frente a la calle Olimar; a 18 m. 54 c. debajo del piso de la Iglesia de la Aguada; y a 8 m. 93 c. debajo del piso del Templo del Paso del Molino.

Era, pues, el nivel del mar, en 1832-33, un poco más bajo que hoy, por razones que voy a exponer.

Posteriormente, el 18 de mayo de 1887 el Ministerio de Gobierno encargó a la Dirección General de Obras Públicas, la determinación de un punto cercano, y relacionado con la marea media, con el objeto de hacerlo servir como origen de relación, para las nivelaciones de los ferrocarriles del país, y el punto elegido fué el umbral de la puerta central del Cabildo, que resultó estar a 23 metros 18 centímetros sobre la línea de la marea media, cuyo punto está al Sur de la calle Juan C. Gómez. (Véase Goyena, ''Colección Legislativa'', 1888, pág. 460).

¿No conocían estos antecedentes uno u otro de los técnicos? Es una pena que no lo supieran, porque le habrían evitado al país el espectáculo de que sus oficinas técnicas tomen en serio, y compartan, la afirmación del denunciante, hecha a f. 32, de que *el nivel es el mismo de siempre, y que si algo ha hecho el río, en el último medio siglo, es retirarse en lugar de avanzar!!!''*. No sólo no ha bajado la línea de alta marea de la playa que, como se ve en el plano letra I, presentado por el Asesor oficial, con el consentimiento del denunciante, lo hace llegar hasta la calle Juan B. Blan-

co y Pagola, sino que nunca alcanzó hasta semejante altura! No ha tenido, pues, que bajar de donde nunca estuvo, hasta donde lo vemos actualmente; y porque, además, en el año 1833, época de la mensura de Jones para Reyes, que es el origen de este asunto o pleito, no llegaba donde llega ahora, porque los niveles de las aguas del Río de la Plata en la costa oriental, ascienden en vez de disminuir.

160. El Río de la Plata, geológicamente considerado, según el ingeniero Mitre, "es un hecho transitorio, puesto que su fondo se levanta y tiende a transformarse en tierra firme." Pero lo que no es transitorio, son esos grandes surcos, que, canales hoy del estuario, serán mañana ríos con orillas elevadas."

Esto será nuevo o no lo será, para los técnicos que intervienen en la denuncia, y que, contra toda mi voluntad tengo que ocuparme de sus afirmaciones, pero si no es nuevo, cuando menos, tiene que resultarles inesperado y por completo contrario a sus afirmaciones.

Pero, hay algo más aún; y es que las aguas del Plata, obedeciendo a la hidráulica del gran río, levantan, lenta pero gradualmente, su nivel normal sobre la costa oriental; y este fenómeno es debido a la peculiaridad de su dinámica, según Revy, Bateman, Huergo, Mitre, Médici, Corthell y otros ingenieros eminentes que estudiaron especialmente el punto durante largos años.

Las dos costas del estuario, desde su tercio medio, hasta las bocas del Paraná y del Uruguay, donde se reunen y mezclan las aguas de medio continente, son de formaciones distintas. Baja, llana, arenosa y de aluvión, la argentina; alta, barrancosa, acantilada y peñascosa, alternando con ensenadas, caletas y litorales arenosos, la nuestra.

El Paraná, según Revy, arroja por las bocas de su Delta en bajante, más de 800,000 metros cúbicos de agua por minuto, y el Uruguay, a su vez, 250,000 metros cúbicos en igual tiempo, o sea, un volumen total de 1.050,000 metros cúbicos por minuto!

Esta colosal masa líquida, trae en suspensión más de 80.000,000 de toneladas de aluvión por año, las que depositándose sobre el suelo del Estuario, reducen enormemente sus canales y elevan y aumentan los bancos, y terraplenan las llanas orillas occidentales.

Como consecuencia de esta disminución general constante, del fondo del estuario, por la sedimentación de limo, éste se deposita, con frecuencia, sobre las márgenes más tranquilas y menos profundas, que *no son las nuestras;* y al mismo tiempo, agranda los bancos que emergen, ensanchándose, para formar las bases de futuras islas; pero como el volumen de las aguas, siempre es el mismo, y tiene que llegar al océano en el mismo tiempo, y como la acción mecánica de excavar canales, es lenta, para establecer la ley de equilibrio, mientras ella se produce, la gran masa de agua acelera su marcha y eleva su nivel, en una proporción que aún no se ha podido establecer, pero que es progresiva.

De ahí el paulatino, aunque lento crecimiento del nivel del río en nuestra costa, porque siendo más alta y resistente, las aguas buscan en ella las profundidades perdidas en la opuesta; pero como no pueden al mismo tiempo cavar en el álveo del río las honduras absolutamente compensadoras, en igual tiempo completan, como lo he dicho, el equilibrio con mayores alturas o distancias.

Estudiando yo este problema desde hace tiempo, para otro asunto, de más importancia y trascendencia, traté de reunir algunas pruebas respecto a la altera-

ción de los niveles del estuario, de las cuales sólo voy a dar dos de ellas, porque bastan para el objeto que me propongo, que es demostrar que en esta denuncia, no hay nada técnico que criticar, porque no existe nada que no sea empírico, antojadizo y desordenado.

Entre las pruebas que he reunido, y sigo reuniendo, obtuve dos, una del Dique Nacional y otra del Dique Mauá de la Compañía del Gas, que transcribo en seguida:

161. "Dique Nacional.
"Administración. Mayo 13 de 1915.
"Montevideo.
"Señor don Francisco J. Ros.
"Presente.

"Muy señor mío:

"Tengo el mayor agrado en informar a usted, que
" habiendo consultado con el señor José Mirambell,
" Director de este Dique Nacional, en lo referente a
" lo que usted me solicita por carta fecha 8 del actual,
" sobre el nivel de la marea media en la escala de
" este Dique, dicho señor me manifiesta que desde ha-
" ce 8 años que ocupa el puesto, ha notado que el
" nivel medio de la marea es algo mayor de más o
" menos 3|4 de pie inglés, así como también menos
" frecuentes las bajantes extremas.

" En el deseo de que le puedan ser de alguna uti-
" lidad estos datos para los estudios que usted prac-
" tica, me es muy grato reiterarme suyo affmo. S. S.
" (Firmado:) E. Rousse, Administrador."

162. "The Montevideo Gas Company Limited.

" Montevideo, 4 de junio de 1915.

" Señor don Francisco J. Ros.

" Ciudad.

" Estimado señor:

" En contestación a su atenta de fecha 26 de mar-
" zo ppdo., siento que no pueda contestarle con segu-
" ridad a sus preguntas, porque no hemos guardado
" apuntes sobre la altura del agua en la compuerta
" de nuestro Dique Mauá, pero es nuestra opinión que
" en estos últimos años el agua ha sido frecuentemen-
" te más alta que anteriormente.
" También hemos notado que, al parecer, hay más
" barro o depósito en el canal de entrada al Dique
" que antes, pero hemos pensado que esto es, proba-
" blemente, debido en gran parte a la descarga no
" muy lejos del Dique, de los gánguiles con material
" dragado del Puerto.
" Agradeciendo a usted la remesa de la copia del
" plano que demuestra los movimientos del fondo de
" la bahía de Montevideo, y sintiendo no poder con-
" testarle con datos más precisos, tengo el agrado de
" saludarlo muy atentamente. — (Firmado:) Thos F.
" Lane, Administrador.

Considerando que me he extendido más de lo que debía en probar la falsedad del aserto, que tanto la Denuncia como el Miembro informante han hecho, de que el nivel de las aguas del Río era en 1833 mucho más alto que actualmente, *hasta donde resulta de sus absurdos replanteos, de la alta marea de Jones en 1833, y de la asombrosa afirmación que ambos hacen, pero sin probarla, de* QUE LAS AGUAS SE ESTÁN RETI-

RANDO HACIA AFUERA, pasaré a otra clase de demostración.

163. En el apartado 11, dije también que "*se adultera burdamente* un documento gráfico para poder afirmar con él un hecho que se cree fundamental, pero que inmediatamente se revela la falsedad y la superchería en que se funda."

Probémoslo:

El denunciante, a f. 34 v., hace la siguiente afirmación: " La calle de 18 varas que cortó y cerró el " amanzanamiento hecho por Isola del barrio de " Nuestra Señora de los Pocitos, no podía quedar in- " terceptada completamente por la manzana que dá " frente a las calles Vesubio al Norte, Apóstoles al " Sur y Colón al Este, pues tal hecho habría le- " vantado protestas desde luego, pues que era el úni- " co camino de acceso a la playa de los Pocitos, y com- " prendiéndolo así, el Agrimensor que ejecutó la de- " lineación de aquel pueblo OCHAVÓ CONSIDERABLEMEN- " TE LA ESQUINA SUROESTE, COMO APARECE EN SU PLA- " NO. " (sic.) !!!

Pues para desmentir tan audaz afirmación, presento en mi plano número 1 el de la manzana referida, calcado del plano original de Isola, que está archivado en la Escribanía del señor Luis B. Cardoso, para que se vea de lo que es capaz el denunciante, y de qué medios se ha valido para fundar su denuncia.

164. Don Juan Pedro Ramírez vendió la citada esquina a doña Teresa Natta Barbieri de Onetto, con arreglo al plano que le había confeccionado Isola, es decir, *sin ochava,* y fué la compradora después, al edificar la esquina para establecer allí una casa de negocio, quien, *precisamente por su agudez,* se vió obligada a formar una *ochavita para poder abrir en*

ella una puerta, la que existe todavía en las condiciones del primer día que se hizo. Es la puerta del almacén "El Expreso", en la esquina que forma la Avenida Brasil con la calle Juan B. Blanco. El hecho me lo ha referido el propietario. ¿A qué, pues, inventar ese capítulo más de la novela?

Pero, lo que es más importante: ¿en qué podría alterar esa ochavita, *suponiendo que la hubiera proyectado el mismo Isola,* el amanzanamiento?

Véase el plano, véase el hecho en el terreno y se tendrá una prueba más de la falta de escrúpulos con que se ha dado forma a esta que será muy famosa denuncia!

La falsedad del hecho en sí mismo, corre pareja con la afirmación que se quiso fundar con ella, al decir que la ochava que hizo Isola, " para que el trán-
" sito por *aquel camino Gadea* continuara por la ca-
" lle Apóstoles, con *lo cual se conseguiría remediar el*
" *daño que originaba, y al mismo tiempo borraba todo*
" *rastro del camino en el terreno de Reyes.*"

Antes de continuar transcribiendo, detengámonos un momento para decirle que eso del rastro en el terreno de Reyes, es una pura invención. No borraba nada, porque no había nada que borrar. Esa calle de 18 varas, sólo existió en el plano de Jones, y en el terreno de Reyes no había quien la utilizara, porque en 1868 lo llenaban los altos y estériles médanos que lo hacían intransitable, como ya lo hemos dicho; y detrás del predio de Reyes estaba el mar, por donde sólo vendrían los denunciantes!

165. Sigamos ahora con la ochava, o con *el cuento de la ochava.*

Dice el denunciante a f. 35:

" Ese ochavamiento está revelando claramente que

“ la calle de 18 varas que penetraba en el terreno de
“ Reyes, no era posible que permaneciera cerrada, y
“ *temiéndose sus consecuencias,* (como se oye), *te-*
“ *miéndose sus consecuencias, se echó mano de aquel*
“ *ardid previsor, con lo que se consiguió incorporar*
“ *tranquilamente al terreno de Reyes, todo lo que ocu-*
“ *paba la calle, haciendo, por ese procedimiento, des-*
“ *aparecer el límite Sur en aquel paraje.*”

¡Quién le había de decir a doña Teresa Natta Barbieri de Onetto, cuando resolvió abrir en la esquina una modesta puerta para su negocio, que con eso había de consumar un acto de tanta trascendencia y, si se quiere, hasta delictuoso!

¿Qué dirá Isola desde la oscura soledad en que duerme, de este esfuerzo imaginativo del denunciante? De seguro que se dirá: —No lo creía capaz de tanto.

166. *En el apartado 12, dije que se antidata en 10 años otro documento gráfico, para utilizarlo en otra falsa afirmación.*

Efectivamente: a f. 37, dice el denunciante:
“ .... pero Isola, como se nota en su mismo plano
“ (de 17 de diciembre de 1868), no subdividió todo
“ el predio de Reyes, porque una parte de ese predio,
“ la que daba precisamente sobre el arroyo Pocitos
“ grande, había sido vendida a don Bernardo Ague-
“ rre y otros. ”

167. “Fué el Agrimensor Yéregui, DOS AÑOS DES-
“ PUÉS, (1) el que completó el amanzanamiento, se-

---

(1) El denunciante le da al plano del Agrimensor Yéregui esa fecha (1870), pero como se verá por la copia del original que adjunto a este dictamen, eso no es cierto; en él se dice que **la operación fué practicada en noviembre de 1880, y** lo firma **“en 26 de enero de 1881”**. Tómese nota de esta rectificación. El denunciante lo **antidata en 10 años.**

" gún el plano de noviembre de 1870, que se encuen-
" tra archivado en el Departamento de Ingenieros,
" cuya copia acompaño con el número 5; *y Yéregui*
" *no sólo subdividió hasta el mar, sino que habiendo*
" *encontrado desviado el arroyo Pocitos, hacia el Es-*
" *te, tomando casi toda la playa del título de doña*
" *Ana Quirós,* SE APODERÓ DE TODA AQUELLA PLAYA,
" AGREGÁNDOLE UN FORMIDABLE APÉNDICE A LA MEDIA
" MANZANA N.º 35 DEL PLANO DE ISOLA, *al llevar la*
" *superficie de aquella modesta* parcela de dos mil y
" pico de metros A CERCA DE 11,000 METROS! (1)

Y a f. 32 v. agrega: "*Por ese nuevo avance del*
" *agrimensor Yéregui, el predio de Reyes no sólo in-*
" *vadió la playa fiscal que estaba sobre el límite Sur,*
" *sino que invadió también otro pedazo de playa, que*
" *aunque a continuación de la anterior, estaba so-*
" *bre el límite Sur del predio de doña Ana Quirós.*
" *Y para convencerse de que ese nuevo avance irre-*
" *gular del predio de Reyes se produjo por el meca-*
" *nismo que acabo de relatar, basta analizar, a simple*
" *vista, esa especie de espolón con que se armó la man-*
" *zana 35 del plano de Isola, en el plano de Yéregui,*
" *y se verá que tiene absolutamente la misma confi-*

---

(1) Todo esto lo dice así con su habitual elocuente desenfado, el profesor de denunciante, como si hablara de la cosa más sencilla e inocente del mundo. Para el denunciante la honradez profesional de Yéregui no vale un comino, si le conviene destrozarla, en beneficio de la Denuncia, que es su obra maestra que ha de inmortalizar su nombre, como en el Perú se inmortalizó el Agrimensor Ginés de Lillo. Ramírez. Isola y Cardozo, primero, y ahora Yéregui, todos, para este catedrático de la denuncia, resultan unos grandes pillos que con sus malos procederes, hicieron necesaria la obra redentora que él ahora está ejerciendo con su denuncia, **plena de moralidad y justicia.** (?)

" *guración que tiene la playa del plano número 2,*
" *que limita parcialmente el Sur del predio de la se-*
" *ñora de Quirós..*"

168. *Es tan audaz la actitud del denunciante, en todo lo que está diciendo, que siento la necesidad de interrumpir por un momento la transcripción que estoy haciendo, para adelantar que ese arroyo, ese espolón, ese formidable apéndice a que él se refiere, para sugestionar que se trata de una invención profesional de Yéregui, con la cual pretende que le restó, que le usurpó área a la propiedad de Quirós,* EN BENEFICIO DEL PREDIO DE REYES, *que tiene la misma forma* QUE OCHO AÑOS ANTES ENCONTRÓ EN EL TERRENO EL AGRIMENSOR CALAMET, CUANDO EN ENERO DE 1872 *subdividió entre los herederos de la Sucesión Pérez esa parte del predio de Quirós, y a nadie se le ocurrió decir entonces que el señor Calamet, que también era un correcto profesional y caballero, hubiera procedido con la artera intención que el denunciante supone en el honesto Yéregui.*

Además, el denunciante conoce el plano de Calamet, porque lo cita y hasta dice en qué escribanía está archivado.

Sabe, pues, que el arroyo Pocitos en el plano de Calamet, tiene la misma forma que en el plano de Yéregui; sabe que el primero es del año 1872, y que el segundo es del año 1880, como lo voy a demostrar dentro de un momento, Y COMO VOY A DEMOSTRAR TAMBIÉN QUE ANTIDATA EL PLANO DE YÉREGUI EN 10 AÑOS, CON REINCIDENCIA, *para invertir el orden natural de los sucesos,* Y TODO ESTO A SABIENDAS!!!...

Todo esto que dice el denunciante parece imposible, PERO TODO ESTO ES DOCUMENTALMENTE CIERTO Y PROBADO. *Así es la Denuncia, y es necesario que esto se sepa*

porque es necesario que esto no se reproduzca y pueda tener la sanción que merece.

169. Sigamos ahora transcribiendo: en la misma f. 37 v., dice el denunciante:

" Tal vez llame la atención que el agrimensor Yé-
" regui haya podido salirse del plano de Reyes y com-
" penetrar el plano de Quirós en una superficie de
" varios miles de metros, DE 7 A 8 MIL, (1) sin pro-
" testas de los linderos y hasta con su pasividad, que
" tuvo muchos ribetes de asentimiento, o por lo menos
" de una completa indiferencia. Pero esta pasividad
" de los causabientes de los herederos de la señora
" Quirós, *es la mejor prueba de que los causabientes*
" *de Reyes avanzan* SIN PERJUDICAR DERECHOS DE TER-
" CEROS EN PLENA ZONA FISCAL. Nadie se deja arreba-
" tar 8 mil metros de terreno en forma ostensible, por
" poco habilitado que se crea a disputar su dominio.
" Si los causabientes de la señora Quirós toleraron
" aquel avance, *era porque se sentían sin derechos so-*
" *bre la playa, y la prueba de que se sentían sin nin-*
" *gún derecho es que, cuando se repartieron aquel te-*
" *rreno de acuerdo con el plano del agrimensor Al-*
" *berto N. Calamet, del 5 de enero de 1872, protoco-*
" *lizado en la Escribanía de don Agustín Moratorio,*
" *a f. 20 del Registro de 1884, plano cuya copia acom-*
" *paño con el número 6,* TOMARON POR LÍMITE DE SU
" PREDIO EL CAUCE DEL ARROYO, TAL COMO LO DETERMINÓ
" YÉREGUI!!!...

170. De manera que todo esto es falso. Yéregui en

---

(1) Recuérdese que hace un momento dijo que eran cerca de **onca mil.**

1880 no hizo otra cosa que tomar el arroyo Pocitos límite, tal cual lo tomó Calamet 8 AÑOS ANTES, EN 1872!

Todo es invención del denunciante, con la que ha engañado al Gobierno, a sus Oficinas técnicas, a sus Fiscales y a todo el mundo, y con agravante todavía, y esa agravante es que el Asesor técnico, su amigo complaciente como Miembro informante, que por cierto no ha sido adverso a los intereses de la denuncia, le hizo notar en su dictamen de enero de 1913, como puede verse a fs. 49 v.: "QUE TENIENDO NOTICIA EL INFRAS- "CRITO (EL ASESOR) DE QUE LA MENSURA DE YÉREGUI "NO FUÉ HECHA EN 1870, COMO SE DICE EN EL PLANO "N.º 5 Y REPITE EL DENUNCIANTE EN SU ESCRITO, TRA- "TÓ DE VER EL ORIGINAL DE ESE PLANO, HOY EN PODER "DE UN HEREDERO DEL SEÑOR OSSOLA, MENCIONADO EN "EL PROPIO ESCRITO DE LA DENUNCIA. SEGÚN ESE ORI- "GINAL, LA MENSURA DE YÉREGUI FUÉ PRACTICADA EN "1880 Y NO EN 1870."

171. Esto dice el Miembro informante, y ahora decimos nosotros:

Antes de esta aclaración del Miembro informante, la cosa, con un poco de benevolencia, podría disculpársele, tomándola como un error cometido de buena fe, y si el mismo denunciante se hubiese apresurado a salvarlo, reconociendo la verdad evidenciada por el Asesor, *y pidiendo que se diera por no dicho cuanto había sostenido al respecto, dándole a Yéregui anterioridad a Calamet.*

Pero no señor: el denunciante, de Medina, parece haber nacido bajo la influencia de un astro que no le permite decir la verdad, ni hacer esta clase de hidalgas declaraciones, así es que en una risueña conferencia que dió en el "Circolo Napolitano" en la noche del 15 de marzo de 1916, más de tres años después de la

rectificación que le hizo el Agrimensor informante, sin duda para no retocar su burdo error (apartado 157), sobre el extraño y absurdo criterio que sobre lo que es una playa tiene el denunciante.

Creo que con lo que he dicho sobre este punto en este apartado, queda comprobada, una vez más, la pobreza de conocimientos científicos del denunciante, pobreza que se traduce en un irrisorio concepto de los hechos, decorándola, en cambio, con una exposición aparatosa, doctoral y difamadora.

172-4. Voy ahora a explicar la solución sobre el replanteo de la parte Sur de los predios de Reyes y de Quirós; la solución, digo, que he dado yo al problema, o sea a la verdadera ubicación de ese antiguo límite Sur. Ella puede verse en mi plano número 1, en lo referente al predio que fué de Reyes, y en el plano número 17 en lo que atañe al predio de Quirós.

En el plano número 1, presento una ampliación a la escala de 1: 1000 del plano oficial levantado por la Dirección de Obras Municipales. Va trazado en carmín. Sobre ese plano oficial he dibujado mi ampliación del plano de Jones para Reyes a la misma escala, la cual va iluminada en amarillo y trazo negro. Al iniciar yo esa adaptación, apoyándome sobre algunos puntos que indicados sobre el plano de la Dirección de Obras Municipales parecían *los mismos* que Jones relevara en 1833, como por ejemplo el actual camino Muñoz (antigua calle de 15 varas (12 m .88), algún trozo del actual camino Ellauri, etc., sujetando la adaptación de modo que la superposición de las líneas del plano de Jones sobre el de la Dirección de Obras Municipales fuese perfecta, obtenía, en cuanto a la colocación del resto del plano, una discordancia con líneas y hechos que me evidenciaron desde luego lo siguiente: 1.º que

la matemática ubicación actual de los hechos sobre el terreno, no coincidía de manera que las líneas se superpusieran confundiéndose; 2.º que el hecho, desde luego, era lógico debido a la misma naturaleza de las líneas en juego representadas en los planos, ya que ellas estaban constituídas por cercos y zanjas sujetas por lo tanto a inevitables variaciones, y máxime teniendo en cuenta que del plano de Jones (1833) al plano oficial (1909), iban transcurridos 76 años; 3.º que si la matemática coincidencia en la superposición no era posible, en cambio, las diferencias que se produjeron eran tan pequeñas que teniendo en cuenta las razones del párrafo anterior pude deducir, en cambio, la posibilidad de un replanteo sobre el terreno del plano de Jones para Reyes, con cuyo replanteo se debía obtener una notable aproximación a la fórmula de la matemática coincidencia.

No conforme, sin embargo, con tales resultados, que puede comprobar quien haga la superposición que indico, obtuve algunos datos más que, no sólo robustecían lo anteriormente expuesto, sino que evidenciaban una vez más la exactitud de las conclusiones a que debía lógicamente llegar.

El agrimensor Jones, nos ha legado entre sus muchos y notables trabajos, los planos de las siguientes propiedades linderas, medidas por él en el mismo año de 1833. Ya he mencionado esos planos en el curso de este dictamen: Marcial Acosta, José María Reyes y Manuel Sasia. Estos tres planos, construídos a la misma escala por Jones, son *mudos,* desde que en ellos no están escritos ni los valores métricos de las líneas, ni sus rumbos respectivos, ni sus ángulos. En cambio, no podrá tacharse a esos planos de incompletos. Ellos tienen su escala perfectamente determinada, el área res-

pectiva y la orientación con respecto a la meridiana verdadera. Adaptándolos entre sí, dado que eran linderos, según sus lados comunes, debía obtenerse desde luego la coincidencia de esos lados y el paralelismo de sus respectivas flechas. Hecha la adaptación, ese paralelismo y coincidencia de flechas se produjeron. No cabía duda, pues, de que los tres planos estaban perfectamente orientados, y más aún teniendo en cuenta que ellos habían sido construídos en épocas diferentes. En el transcurso de mis investigaciones para reunir todo lo que pudiera relacionarse con este asunto, a objeto de obtener el mayor cúmulo posible de pruebas en qué basar mis afirmaciones, encontré archivado en la Escribanía de Gobierno y Hacienda el plano del terreno de Aniceta Mitre, levantado en 7 de setiembre de 1831 por el Agrimensor Joaquín T. Egaña. Este plano se halla en el archivo de Propios con el número 22, primer legajo. De él presento una copia en mi plano número 18, señalado con la letra C. Como este plano es de una propiedad lindera con la de Marcial Acosta y calle por medio, el Agrimensor Egaña lo presenta orientado con relación a la meridiana verdadera, lo mismo que Jones, obtuve con él la prueba de que los planos de Acosta, Reyes y Sasia estaban perfectamente orientados, dado que el rumbo verdadero de la línea de Marcial Acosta que lo limitaba camino por medio con Aniceta Mitre, era el mismo, según Jones y según Egaña. Como al determinar yo el rumbo verdadero del actual Camino Ellauri en el trozo estudiado al Norte de la Avenida España, obtuviera un resultado bien semejante al obtenido apreciando gráficamente sobre los planos de Acosta y Aniceta Mitre, pude comprobar que esa parte del Camino Ellauri no distaba sino una insignificancia del antiguo camino de Pun-

ta Brava, tal como lo relevaron Jones y Egaña. Pude todavía reunir sobre el punto otro antecedente más. En el año 1868 y en 20 de octubre, el señor Isola midió judicialmente unos terrenos de don Juan Bautista Tizonne, sucesor legal de Marcial Acosta.

Del plano que levantó Isola en esa operación, presento una copia en mi plano número 18, señalado con la letra D. Pues bien: en ese plano, Isola presenta la variación magnética y da, por consiguiente, la posibilidad de obtener el rumbo verdadero de las líneas de su plano. Puede notarse lo siguiente: Que el rumbo verdadero que resulta para el Camino Ellauri es sensiblemente el mismo que nos dan los planos de Egaña, de Jones, y el determinado por mí y que indico en ese plano número 18, en la parte señalada con la letra A. Luego, no podía caber la más pequeña duda de que Jones orientó perfectamente su plano para Marcial Acosta, y que si el paralelismo de las flechas se producía al adaptar éste con el de Reyes y éste con el de Sasia, según sus lados comunes, la superposición de estos tres planos de Jones sobre el oficial de 1909 estaba enormemente simplificada. Quedaba todavía un punto en discusión, que era el siguiente: ubicar según el sentido N. S., esos planos de Jones apoyados sobre algún hecho material que *precisara algún hecho de 1833* con relación a la actualidad. Felizmente, *ese hecho material fué encontrado.* A 198 m. 90 de la esquina de la calle Gadea, existe sobre el Camino Ellauri y normal a él, una zanja que actualmente todavía es el límite entre las propiedades de los sucesores de Joaquín Pereira, lindero por el N. en 1833, de Marcial Acosta y los sucesores de éste. *Esta zanja, lo mismo que el viejo cerco sobre el Camino Ellauri, fueron relevados judicialmente por el Agrimensor Juan Mier,*

quien presentó ante el Juzgado de Hacienda su plano respectivo, el 31 de enero de 1916. Pues bien: obtenida sobre el plano oficial de 1909 (V. mi plano número 1) *la meridiana verdadera, comprobada la exactitud de la dibujada en los planos de Jones, y constatada la existencia de la antigua zanja entre Pereira y Acosta, zanja que hoy corta el Camino Ellauri en el mismo punto que en 1833 cortaba el camino a Punta Brava (antigua denominación del Camino Ellauri), la tarea que me había impuesto estaba terminada. El problema propuesto estaba, pues, resuelto. Todo se reducía, apoyándome sobre ese trozo del Camino Ellauri, a ubicarme sobre la vieja zanja determinada por el Agrimensor Mier, y conservar la absoluta coincidencia de las meridianas verdaderas, trazadas por Jones en 1833 y la trazada por mí en el oficial de 1909.*

De todo esto, obtuve como resultado la superposición que de ambos planos presento en mi plano N.º 1.

En esa superposición pueden comprobarse las pequeñas diferencias que resultan con los hechos actuales y que ya he mencionado. Con esta superposición, puede apreciarse que ésa y no otra, es la verdadera ubicación de la vieja "calle de 18 varas" (15 m. 46) y de la línea de playa, trazadas por Jones en 1833.

En esta superposición se evidencia una armonía notable entre el plano de 1909 y los de Jones de 1833.

Con esta superposición, finalmente, la "calle de 18 varas (15 m. 46), *aparece trazada* CON SU RUMBO, la línea de playa de 1833 corre por donde lógicamente debió hacerlo ese año, y demuestra el hecho constatado en los apartados 135 y 159 a 162, del avance del mar en su exacta magnitud, y coloca, en fin,—respetando el exacto dibujo de Jones,—toda la zona formada por los tres espacios denominados *"calle de 18 varas",*

(15 m. 46) *"Servidumbre Público"* y *"Playa"*, *en el mismo lugar que le daría un replanteo* llevado a cabo sobre el terreno *por operadores de ciencia y conciencia.*

175. Como en este mi plano número 1, no aparece el estudio que he hecho sobre la parte discutida al Este del arroyo Pocitos, acompaño también a este dictamen un plano que lleva el número 17, en el que pueden apreciarse los términos a que quedan reducidas las extraordinarias e infundadas pretensiones de la Denuncia, en lo que fué el predio de Quirós. En este mismo plano número 17, también reproduzco lo que aparece en el número 1, referente a la parte situada al Oeste del arroyo.

En este plano número 17, he dibujado con colores que se destacan perfectamente uno de otro, los planos de Calamet, en 1872; de Yéregui, en 1880; de Martínez Calderón, de 1891, y el oficial de 1909, *superponiéndolos, adaptados* DE LA ÚNICA MANERA QUE PUEDEN Y DEBEN ADAPTARSE, YA QUE LA EXISTENCIA DE HECHOS MATERIALES INDISCUTIBLES, SOBRE EL TERRENO Y CARTOGRÁFICAMENTE DOCUMENTADOS, ASÍ LO EVIDENCIAN.

En él presento también, la reconstrucción de la playa del predio de Quirós, basada en los argumentos expuestos en el apartado.

Puede apreciarse con toda exactitud y claridad, que la única parte hoy poseída por particulares, de lo que fué playa en 1833, al Este del arroyo Pocitos, SE REDUCE A UNA PARCELA DE 2,420 METROS CUADRADOS, que he tratado de destacar lo mejor posible, iluminándola y rayándola en carmín.

En este plano, se ven claramente los absurdos replanteos de la playa en 1833, que han presentado en el Expediente el inventor de la Denuncia y el Asesor oficial, cada cual a su manera, *pero sobre sus mons-*

truosas diferencias de interpretación, AMBOS GUARDANDO EL MÁS ABSOLUTO SILENCIO.

También se ven, documentados cartográficamente, los avances que periódicamente ha hecho el río sobre el predio de Quirós.

La línea que une los puntos A. B., que ya existían en 1872, en 1909 y que existen hoy todavía, *bastan por sí solos para probar cuánto ha sido el avance de las aguas en 43 años; y esto, que no se puede contradecir con argumentos de ciencia y de buena fe*, DESTRUYE TODO EL HUECO PALABRERÍO CON QUE SE HA DADO FORMA Y BASE Y ANDAMIENTO OFICIAL A ESTA DENUNCIA.

176. Creo haber analizado detenidamente la complicada y desordenada urdimbre *técnico-jurídica* (llamémosle así), de este *especialísimo asunto*, y haber acumulado pruebas y razonamientos para destruir los simulados puntos de apoyo que sostienen el liviano y aparatoso tinglado que resguarda este habilidoso negocio, denominado *"Denuncia de terrenos fiscales de uso público en Pocitos"*.

177. Pero antes de finalizar este dictamen, será conveniente hacer la historia de la "calle de 18 varas" (15 m. 46), a fin de que se conozcan las alteraciones que ha sufrido, en el andar del tiempo, su trazado primitivo, hasta convertirse en el que actualmente tiene, en que una parte de ella está sobre la Avenida España y la otra sobre la calle Lázaro Gadea. Estas alteraciones, tan comunes en los antiguos caminos de chacras que fueron de los Propios del extinguido Cabildo de Montevideo, son las que han servido de base para crear este drama judicial que, por muchos conceptos, será célebre en los anales de nuestros tribunales y que ya es famoso desde su iniciación.

En verdad, la calle denominada "de 18 varas" (15

metros 46) en el plano de Jones para Reyes, ha sido una calle puramente teórica, o cartográfica, que sólo existió *con ese nombre* en el plano firmado el 21 de enero de 1833. En el plano del predio de Marcial Acosta, levantado por Jones el 10 de enero de 1833, no tiene nombre; en el levantado por el Agrimensor Egaña el 25 de junio de 1831, sólo se lee, en vez de calle, "lindero Marcial Acosta", estando destruídas las letras "*lin*"; en el plano del ingeniero Olofstork de 1866-67, tampoco; en el plano del Pueblo de los Baños 1866-67, de la Sociedad De León y Guido, tampoco; en el plano de Alvarez y Forte Gatto de 1886, y en el plano de la Dirección de Caminos de 1888, tampoco.

De modo que se puede afirmar,—porque es la verdad,—que sólo con el plano de Jones para Reyes a la vista, es que se puede saber por dónde y hasta dónde se había proyectado aquella calle que nadie transitó jamás, porque corría sobre un desierto de altos médanos de arena voladora, como ya lo hemos demostrado en este dictamen.

No es, pues, de extrañar, que en la pequeña parte que se utilizaba sólo para traer el barril del agua hasta la cañada y llevar las ropas lavadas, es decir, desde el camino de Punta Brava (hoy Ellauri), donde nacía, hasta esa cañadita, que después se denominó Pocitos chico, donde terminaba; unos siguieron las huellas siempre variables de los que, antes, otros las habían dejado con sus rastras o sus caballos, huellas que solían borrar las arenas movedizas empujadas por los vientos, obligando entonces a buscar nuevos pasajes, por donde fuera más sólido el suelo. Después, vino la necesidad de construir cercos en los límites para contener a los animales, y eso se hizo donde se pudo y por donde se creyó mejor, pero con entera buena fe. La

idea de la apropiación indebida no existía; la calidad de aquellos honrados colonos del Cabildo, el insignificante valor de las tierras que ocupan, y la despreocupación que dominaba entonces respecto a la conservación de los caminos, autorizaba y disculpaba lo que se hacía.

Así creo que fué como se alteró la dirección de la calle trazada por Jones en el plano para Reyes, desde el límite común con el predio de Marcial Acosta, hasta finalizar en la playa en su línea de alta marea ordinaria, con el rumbo que en ese plano se le determina.

178. Pero, ¿cuándo y cómo comenzó esa alteración? Determinar el momento exacto, es imposible para mí, y creo que lo será también para todos.

En los antecedentes cartográficos, media un espacio de 37 años sin datos al respecto, que impide poder afirmar cuándo comenzó la alteración del rumbo que Jones le consagró en su plano para Reyes. Esos 37 años, podemos decir que son los comprendidos entre las fechas de los siguientes y únicos planos que conozco, y en los que me fundo: el de la chacra de Manuel Antonio De León, levantado, como he dicho, el 25 de junio de 1831 por Joaquín T. Egaña; el de la de Marcial Acosta, levantado por Jones el 10 de Enero de 1833; el de la denuncia de Reyes, levantado también por el mismo, el 21 de enero de 1833; el del Pueblo de los Baños, en terrenos de De León, levantado en el año 1866-67, y el del ingeniero Olofstork en 1866-67.

En estos últimos, y en el que levantó el Agrimensor Dellepiane con motivo de la denuncia, que a título de sobras fiscales, hizo De León en 1867, en los médanos existentes a los fondos de su chacra, es que se nota la alteración del rumbo de la "calle de 18 varas".

En mi plano número 1, que debe tenerse a la vista para comprender la explicación que estoy haciendo, se encuentran los elementos de prueba en que se funda lo que expondré: En 1831-1833, los límites de la chacra de De León eran los señalados con los números 1, 2, 3, 4, 5 y 6; pero el 20 de mayo de 1867, al practicarse la mensura judicial de las sobras denunciadas, ya estaban estos límites alterados en la forma siguiente: el límite 1.2, se había convertido en 1.2 a.b, el límite 3.4 se había convertido en b.3. c. d. e. f. Es decir, que los nuevos cercos de De León,—por esta parte,—habían alterado el rumbo primitivo de la "calle de 18 varas" (15 m. 46), que era el de la línea 2.x, para convertirlo en a.b, que *constituyó el rumbo que más tarde había de tener la calle Gadea.*

Esta es la verdad, que no se destruye con sofismas ni con arterías.

Esta alteración le permitió a De León incorporar a su antigua chacra el triángulo fiscal a. b. 3, que contiene 19,659 metros cuadrados, triángulo que no entró en la mensura de lo que había denunciado y que estaba al Este de sus cercos del fondo, que en 1831 estaban sobre la línea 3.4, se habían convertido en 1867 en b. 3. c. d. e. f., resultando que en la parte Sur se formó así otro triángulo fiscal c. 4. d., con 966 metros cuadrados que tampoco entró en la mensura de las sobras.

El polígono de las sobras b. 3. c. d. e. f. g. h. i. j. k., que resultó de la mensura judicial de Dellepiane, contenía 54,224 metros cuadrados, *pero debo advertir, que en ese polígono* ENTRARON TAMBIÉN 1,654 METROS 22 DECÍMETROS CUADRADOS, *que formaban parte de la "calle de 18 varas"* (15 m. 46), *divisoria con el predio de Tort, más 2,851 metros 50 decímetros cuadrados del predio*

que el Estado ya le había vendido al mismo Tort en 1832 (1), *así como 146 metros 87 decímetros cuadrados de la "calle de 18 varas"* (15 m. 46) *límite Sur de Reyes, pero no entraron los triángulos fiscales a. b. 3 y c. 4 d., poseídos por De León. Además,—y aquí conviene llamar la atención,*—LA LÍNEA B K. TOMÓ 640 METROS 85 DECÍMETROS CUADRADOS DE LA FAMOSA "SERVIDUMBRE PÚBLICO", Y 1,576 METROS 75 DECÍMETROS CUADRADOS DE LA PLAYA DEL PLANO DE JONES EN LA PARTE QUE QUEDA AL SUR DE LA CITADA SERVIDUMBRE!!! (2)

Resumiendo, repetiré, que en la mensura del espacio fiscal denunciado, no entraron: ni el triángulo a. b. e. que contiene 19,659 metros cuadrados, *ni el triángulo fiscal c. 4. d, que contiene 966 metros cuadrados, o sea, en conjunto, un área de 20,625 metros cuadrados, que quedaron sin título alguno dentro de la propiedad de De León, habiendo recibido, en cambio, 6,723 metros 50 decímetros cuadrados, que el Estado no le podía vender, porque formaba parte de las calles públicas y de lo que ya le había vendido a Tort.*

179. Andando el tiempo, la propiedad de De León, pasó a otros dueños, y fué subdividida, formando parte del amanzanamiento oficial; y aquí creemos conveniente y necesario, transcribir algunos párrafos de un luminoso y bien meditado Informe que produjo el ingeniero don Juan P. Lamolle ante la Junta E. Administrativa, desempeñando el cargo de Ingeniero Departamental, con fecha 19 de febrero de 1903. Esos párrafos evidenciarán la diferencia de criterio observada en

(1) Nótase que aquí sucede lo mismo que sucedió en el predio de Reyes.

(2) Estas áreas, ya vendidas, también forman parte de la denuncia de Medina.

uno y otro caso, y servirá también, al mismo tiempo, de antecedente saludable para la solución que debe dársele a este asunto. Decía el ingeniero Lamolle, en ese Informe:

180. "Como por primera vez entre nosotros se ha " dado en la alteración de algunas líneas del plano del " amanzanamiento, — *alteración que pueden hacerla* " *y la hacen diariamente los particulares, cuando por* " CARENCIA DE RECURSOS *la J. E. A. no puede abo-* " *nar las parcelas destinadas, por aquel plano, a las* " *calles públicas,* — se ha dado, decimos, una impor- " tancia maliciosamente calculada, por técnicos poco y " mal preparados en este orden de cuestiones, y guia- " dos únicamente por el propósito de dañar, impre- " sionando desfavorablemente a personas tan legas " como ellos, en estas materias, considero conveniente, " como complemento de la tercera pregunta dirigida " por esa Comisión, y con el fin de evitar nuevas mis- " tificaciones, esclarecer bien los hechos relacionados " con dicho plano, determinando su carácter real y su " verdadero alcance para los particulares y las auto- " ridades encargadas de aplicarlo.

" El público sabrá, entonces, que por desgracia y sin " poderlo remediar, en general la Honorable Corpora- " ción debe, muy a menudo, asistir con aparente indi- " ferencia y con desesperante impasibilidad, a la des- " trucción de una obra de trascendencia capital para " todos; de una obra tan necesaria, tan previsora, co- " mo es para los intereses generales y privados, todo " plano de amanzanamiento de una planta urbana, " *siempre, se entiende, que las autoridades designadas* " *para implantarla,* DISPONGAN DE LOS MEDIOS Y FONDOS " INDISPENSABLES PARA HACERLO EN TODO TIEMPO, IN-

" FLEXIBLEMENTE, *obligatorio para todos los miembros* " *de la comunidad.*

" Ahora bien; habiéndose en 1869 ensanchado has- " ta Propios la planta urbana de la Capital, era nece- " sario que se procediera a preparar un plan de aman- " zanamiento del terreno comprendido entre el Boule- " vard Artigas y el mencionado camino de Propios. " Así lo hizo la corporación municipal, encargando de " este trabajo a la Inspección Departamental; traba- " jo cuya aprobación, *en carácter provisorio* y previos " los requisitos de orden, fué decretado por el Supe- " rior Gobierno en marzo 17 de 1893, imponiendo a la " J. E. A. la obligación de presentar en oportunidad " los planos definitivos, a la vez de solicitar el con- " sentimiento de la superioridad en los casos de modi- " ficación. Las alineaciones fijadas entonces en dicho " plano, eran y siguen siendo obligatorias para todos " los propietarios de terrenos dentro de la referida " planta, *pero por motivos que se han consignado* " *más arriba,* — "LA ESCASEZ DE FONDOS" — *la J. E. A.* " *no ha podido ni puede siempre hacer efectiva esta* " *obligación,* de donde resulta que en repetidas oportu- " nidades aquel amanzanamiento ha quedado alterado " por particulares, viéndose entonces la corporación, " muy a pesar suyo, en la ineludible necesidad de ha- " cer repercutir estas alteraciones a una zona más ex- " tensa de la limitada donde se había producido un " cambio, aunque aparentemente insignificante, varios " ejemplos podrían abonar la exactitud de este hecho.

" En efecto; en primer lugar, todos los que fomen- " tan la creación de barrios nuevos, proceden general- " mente en esta forma, dividiendo, como es natural, " sus terrenos en solares cuya ubicación consultan con-

“ veniencias personales, pues ningún propietario per-
“ mite que se le despoje de algunas parcelas de sus
“ fundos, *sin la previa y justa indemnización dispues-*
“ *ta por nuestras leyes,* (1) disposiciones que, hasta
“ cierto punto, parecían relegadas al olvido, pero que
“ fueron recordadas a la Honorable Junta por el de-
“ creto de 10 de noviembre de 1900, que le dirigió la
“ Autoridad Superior.

“ El señor Piria, entre otros, tan afanoso en provo-
“ car en todas las zonas de la planta urbana el desarro-
“ llo de la edificación, ha fundado en distintas épocas
“ barrios y pueblos cuya delineación *no correspondía*
“ *a los trazados oficiales, siendo una de sus últimas*
“ *creaciones el pintoresco pueblo de “Trouville”, in-*
“ *mediato a los Pocitos* (2) *y que fué deslindado,*
“ CONTRARIANDO COMPLETAMENTE EL AMANZANAMIENTO
“ DEL PLANO DE 1893, *y esto sin que “por falta de re-*
“ *cursos, únicamente”, la J. E. A. pudiera imponerle*
“ *el trazado oficial.* NECESARIO ES, SIN EMBARGO, RECO-
“ NOCER QUE DICHO SEÑOR DEJÓ A FAVOR DE LA MUNICI-
“ PALIDAD LAS CALLES ABIERTAS POR ÉL, LA PLAYA CO-
“ RRESPONDIENTE A SU TERRENO (3) Y, ADEMÁS, UNA EX-
“ TENSA PLAZA DE DOS HECTÁREAS DE SUPERFICIE (4), CU-

---

(1) Ramírez no cobró jamás un solo metro de las calles de Pocitos.

(2) En el terreno que fué de de León.

(3) Necesario será también tener en cuenta, que toda la playa actual, a que dan frente los predios de Ramírez y de Quirós, está desde hace años, sobre los terrenos que les fueron vendidos por el Estado en 1833.

(4) Ramírez, no dejó una Plaza, pero el Gobierno vendió a Sacia y a Vivado, como ya lo hemos comprobado, y como si fuera suya, una superficie mucho mayor y que formaba parte de la que ya le había vendido a Reyes en 1833.

" ya influencia inmediata será, una vez concluída la
" Avenida a los Pocitos, la de servir de desahogo in-
" dispensable a este mismo pueblo, *que no tiene, des-*
" *graciadamente, ninguno, y que ni siquiera por su*
" *topografía se presta a establecer uno* en condiciones
" económicas convenientes, principalmente para la es-
" tada del inmenso número de vehículos que concu-
" rren a nuestra primera playa balnearia. Estas bre-
" ves referencias bastan para precisar el verdadero
" carácter de nuestro plano de amanzanamiento.

" *No puede ser siempre obligatorio,* a pesar del em-
" peño de la Municipalidad en que no sufra altera-
" ción; SU INFLUENCIA ES MUY LIMITADA, SU ALCANCE
" PERFECTAMENTE ILUSORIO.

" *Las consecuencias de este estado de cosas se pal-*
" *pan muy a menudo, y veremos, por ejemplo, respecto*
" *del pueblo "Trouville",* QUE SU CREACIÓN MOTIVÓ UN
" CAMBIO RADICAL EN EL AMANZANAMIENTO DE 1893 (1)
" Y EN UNA EXTENSA ZONA INMEDIATA A LOS POCITOS;
" CAMBIO QUE FUÉ INICIADO EL AÑO 1898 *por los vecinos*
" *y la Comisión Auxiliar de los Pocitos,* y que si bien
" no llegó a repercutir en el trazado de la Avenida
" propuesta por el doctor Heguy, alcanzó, sin embar-
" go, a provocar en la extremidad Sur de su terreno,

---

(1) Téngase en cuenta lo que se dice al final de este párrafo. Si esta absurda denuncia de Medina llegara a triunfar, brotarían comanditas denunciadoras y encontrarían centenares de casos análogos, produciendo perturbaciones y desvalorizaciones, que convertirían en un caos la titulación de nuestra propiedad suburbana. He podido comprobar numerosos casos concretos, que no citaré, por razones fáciles de comprender. Me basta con lo que he referido del antiguo prédio de Delcon, y si lo he hecho es porque dispongo de la prueba necesaria para impedir cualquier malón de especialistas en esta clase de negocios.

" el cambio de trazado de una calle prevista en el plano " oficial." (1)

181. Como se ve, en el moderno caso que he citado del "Barrio Trouville", lindero del "Barrio Pocitos", —puesto que se levanta en los terrenos de Manuel Antonio De León,—pero que es de mucha menor importancia que el fundado por Ramírez, y tiene, por tanto, menos terreno ocupado por sus calles, las que, como lo acabamos de ver, contrariaron completamente, con su delineación, el plano oficial de 1893, y teniéndose, además, presente, que, con el amanzanamiento se absorbió y usufructuó una calle pública que había sido trazada por Jones en 1832, y lo que es más que esto, conteniendo dentro del predio, una superficie total de más de dos hectáreas de sobras fiscales. En estas condiciones, la J. E. A., asesorada por el ingeniero don Juan Lamolle, resolvió terminar el asunto, tranzando con el fundador del Barrio, señor Francisco Piria, mediante una compensación en la que las calles abiertas por éste, más la playa correspondiente a su predio y más la plaza Gomensoro, serían tenidas como equivalente a lo que pudiera reclamar la Municipalidad. *¡Qué distinto criterio! ¡Qué diferente equidad!* y *¡Qué ejemplar antecedente!*

---

(1) Véase cómo a 25 años de distancia de la fundación de Pocitos, se ha repetido el caso de "Trouville", donde se cerró otra calle de 18 varas (15 m. 46 c.) pero con mucha mayor área; donde hubo que modificar el amanzanamiento oficial; y el Estado volvió a vender lo que ya había vendido a Tort, y dispuso también de una parte de la famosa "calle de 18 varas" (15 m. 46 c.) denunciada; de parte de la denominada "servidumbre" y de parte de la "playa" que también está denunciada por Medina. Felizmente el caso de "Trouville" fué ignorado, hubiera sido curioso conocer la novela que sobre él se habría confeccionado y cuál hubiera sido la comandita.

180 a 182. Y, sin embargo, a pesar de todos los errores, o como quiera llamárseles, que he comprobado, no es posible desconocer que los informes deshilvanados y empíricos del Asesor del Ministerio han ejercido una influencia avasalladora y decisiva en el ánimo de los señores Fiscales que han intervenido en este asunto; y por eso han extraviado sus juicios desviándolos de la verdad.

Hay que reconocer, que la palabra del viejo Asesor de la C. de Topografía es la que ha dado prestigio a esta denuncia. Sin ella habría muerto al nacer. Pero el viejo Asesor, indudablemente sugestionado por la verba mareante y continua del autor de la fábula, dió motivo, con sus conclusiones erróneas y temerarias, a que los señores Fiscales tomaran en ellas los fundamentos de sus vistas.

Las tres vistas fiscales

183. Así, por ejemplo, el señor Fiscal de Gobierno de 1.er Turno, creyendo en ellas, como el Ministro de Hacienda, con fe musulmana, *cuando el Asesor asegura la "positividad" de la denuncia;* cuando afirma que la calle Gadea, es la "calle de 18 varas" (15 m. 46); cuando sostiene que el terreno de Reyes tiene una demasía de 18,182 metros cuadrados; cuando dice que el plano de Jones, de 21 de enero de 1833, está equivocado en sentido Norte-Sur; cuando proclama que la playa de 1833, llegó hasta donde él la dibuja en un plano de 1909, y que después *descendió* hasta donde la vemos ahora; o cuando arriesga la afirmación, de que el agrimensor Isola, con el propietario Ramírez y con el escribano Cardozo, de común acuerdo, se apropiaron del terreno ocupado por "la calle de 18 varas" (15 m. 46); del espa-

cio denominado "Servidumbre público"; y de otro espacio denominado "playa", no es extraño que dicho señor Fiscal, a pesar de su notorio talento, en su vista de 25 de abril de 1913, diga a f. 100 vta. lo siguiente:

184. " *La exactitud de la denuncia ha sido confirma-*
" *da por la Dirección de Topografía en el detenido In-*
" *forme que luce a f. 64 y siguientes"*, y que a f. 105
" agregue:

185. " En resumen, Excmo. Señor, el Fiscal dicta-
" minante opina: que en virtud de lo expuesto por el
" denunciante, de los comprobantes que ha presentado,
" *y de lo informado por la Dirección de Topografía*
" *del Ministerio de Obras Públicas,* DEBE TENERSE POR
" DEMOSTRADO, que nunca fué enajenada la parte Sur
" de los Pocitos, *dejada expresamente* fuera del título
" otorgado en 1833 a don José María Reyes y que es
" objeto de la denuncia en vista."

Véase en este párrafo transcripto, cómo el señor Fiscal, víctima de una sugestión, repite con toda buena fe, y como si él lo hubiera visto, *lo de la reserva expresa que yo he probado que no lo dice la escritura original.*

Además, ¿ha probado el Asesor, que la parte Sur de la propiedad de Reyes sea la que él dibuja en el plano que le sirve para expresarla gráficamente?

Pues eso, tan importante, tan fundamental en este caso, *es lo que todavía está por probarse;* y como el límite Sur del predio de Reyes lo constituyen la calle de 18 varas (15 m. 46) y la playa, hasta el arroyo Pocitos, COMO ESTÁN UBICADOS EN EL PLANO DE 1833; *y yo creo haber probado, que según la ubicación que nos presenta el Asesor, una y otra cosa, están fuera de lugar sobre la propiedad de Ramírez, tenemos que, el señor Fiscal, con su afirmación, fundada en la ciencia*

del profesor, perjudica, tal vez sin quererlo, a los propietarios denunciados.

186. A su vez, el erudito y estudioso señor Fiscal de Gobierno de 2.º Turno, acepta, quizás por respeto, nacido de su habitual modestia, las conclusiones erróneas del viejo Asesor, pero con el espíritu de investigación que le es característico, nota la necesidad de ahondar más, en el estudio del asunto; de investigarlo más, y para tranquilizar sus aprensiones, formula parsimoniosamente, una manera transaccional de conciliar, lo que como jurista ha podido apreciar en las desordenadas páginas del Expediente de la Denuncia, y lo que, como lego, ha podido vislumbrar en los informes del Asesor, a quien no quiere presentar directamente sus observaciones o sus dudas; prefiriendo, como se verá, sugerir o aconsejar, que este asunto, tan complejo, sea considerado, todavía, por el ciudadano de más responsabilidad, en la Administración Pública, con la esperanza, sin duda, de provocar así, *una nueva y más meditada investigación, una revisión de los hechos tan ligeramente aceptados por su colega de 1.er Turno.*

Oigamos lo que dice a f. 116 en su vista de 5 de agosto de 1913:

" Este asunto presenta una complejidad extraordi-
" naria, porque frente a disposiciones sustanciales y
" formales, cuyo grado de aplicación no es determina-
" ble fácilmente, hay que colocar situaciones de hechos,
" imposibles de desconocer, después de la ratificación
" oficial que han merecido. "

Y a f. 139 de la valiosa y meditada vista, termina con este párrafo sugestivo:

Sólo le resta al Fiscal expresar a V. E., que dada la

magnitud de un asunto como éste, que afecta los intereses y la tranquilidad de un vecindario progresista, habría suma conveniencia, Exmo. Señor, en que las cuestiones comprometidas fueran apreciadas, desde luego, en todos sus detalles por el saber experimentado y la alta ecuanimidad de S. E. el señor Presidente de la República.

187. Estas últimas palabras son como una voz de alerta, prudente y patriótica, que nunca será bastante agradecida, y que debió ser tenida en cuenta. Pero aquí cabe preguntar: ¿por qué quería el señor Fiscal de Gobierno de 2.º Turno que el Presidente de la República interviniera personalmente en el asunto? ¿Qué vió el señor Fiscal de Gobierno, en su estudio de la cuestión?

188. A su vez, el señor Fiscal de lo Civil de 1.er Turno, que tantos servicios ha prestado en el desempeño de su cargo a la moral social, fué llamado también a opinar sobre este extraño litigio, cuando ya parecía estar terminado *al influjo de la sugestión científica del Asesor del Ministerio, que había garantizado la "positividad" de la denuncia,* y a pesar de haber manifestado su seguridad de que la moderna calle Gadea es la antigua "calle de 18 varas" (15 m. 46) según, son sus palabras, "*según lo han demostrado hasta el cansancio el denunciante y la Dirección de Topografía*", su espíritu, emancipándose poco después de la sugestión a que he hecho referencia y sintiendo nacer la duda, a pesar de sus categóricas afirmaciones, hijas de las no menos categóricas afirmaciones del denunciante y del Asesor, y a pesar de la franca adhesión que a ellas les había prestado incondicionalmente su colega el doctor Varela, resolvió buscar un refugio para sus ideas, un amparo para sus escrúpulos, y concluyó por aconsejar una fórmula que

se armonizara con los procedimientos acostumbrados, *pero en este caso no puestos en práctica*, y que se armonizara también con sus reservas mentales; y a f. 183, después de extensas consideraciones, dijo:

" Por consiguiente, cree el que suscribe que el Poder
" Ejecutivo debe elevar estos autos al Cuerpo Legis-
" lativo, solicitando una Ley que disponga fundamen-
" talmente lo siguiente:

" *El replanteo, por vía del juicio de mensura, del*
" *límite Sur del terreno vendido a Reyes en 1833, pa-*
" *ra determinar con exactitud la ubicación y el área*
" *de la "calle de 18 varas"* (15 m. 46), *el terreno de*
" *"Servidumbre pública" y la "playa" que servía de*
" *límite Sur a dicha propiedad.* "

189. Muy bien: estoy de acuerdo con esta solución propuesta por el distinguido señor Fiscal y que, como se recordará, yo he demostrado en estas páginas que era lo primero que debió hacerse, y sin lo cual todo este fárrago acumulado en las páginas de la Denuncia, no debió acumularse. Pero, dice un viejo refrán: "no hay mal que por bien no venga"; quizás entonces hubieran sido los tiempos menos propicios para el derecho de los propietarios; este asunto era menos conocido que hoy, se desenvolvía casi en la penumbra, la mensura no contaba con el análisis crítico que ahora la antecede, y esa operación que va a ratificarlo, bien pudo suceder que hubiera sido confiada a algún pinche profesional, que hubiese escrito el epílogo victorioso de la fábula, mientras que ahora, el profesional que se haga cargo de buscar la solución, actuará a sabiendas de lo que se trata y de lo que hay que hacer, así como de las responsabilidades que contrae y de la fiscalización a que tendrá que subordinar sus actos, pues que los pro-

pietarios están preparados para ser jueces de lo que se haga, y saben distinguir entre las necesarias operaciones técnicas que deben practicarse y de las supercherías de que pudieran ser víctimas si las cosas se hicieran entre gallos y media noche, pero, a esta altura del asunto se harán en plena luz meridiana.

Yo creo más; creo que la mensura ya no es necesaria *para juzgar y desechar la denuncia,* pues es tal el cúmulo de razones y de datos y de antecedentes de todo orden, reunidos en este Dictamen, que si no fuera mío sostendría decididamente la inutilidad de la mensura a esta altura del asunto, sosteniendo que LO QUE CORRESPONDE, ES EL DESISTIMIENTO POR PARTE DEL ESTADO, DE LA ACCIÓN TEMERARIA A QUE LO HAN EMPUJADO.

Me limitaré a decir *que la mensura hoy sólo es conveniente para mí, porque ella ratificará lo que en estas páginas he dicho;* en cambio, sólo sería legalmente buena para los propietarios, si antes de practicarla se dejara sin efecto el decreto de interdicción, porque la operación de mensura, dados los incidentes de chicana que pueden provocarse por quien tenga conveniencia en ello, retardará el tiempo en que los predios comprometidos puedan entrar libremente al comercio de la tierra.

190. Si se cree, pues, que no obstante lo que he demostrado, esa operación es todavía necesaria, sea ella bienvenida, porque ella me dará ocasión de sugerir a ustedes que pidan al Juez de Mensura que practique las diligencias que sirvan para comprobar un hecho de gran importancia moral, hecho que yo no he aclarado legalmente en estas páginas, por el carácter extrajudicial en que he intervenido y, además, porque me limitaré a indicárselo a ustedes cuando llegue la oportunidad, porque si se practicara la mensura judicial, yo en-

tiendo que no debo intervenir en ella como perito, porque eso importaría convertirme en juez de mi desempeño profesional en esta consulta que ustedes se han dignado hacerme.

Lo que corresponderá, si llega el caso, es que otros juzguen lo que aquí he dicho; pero también entiendo,—y téngase esto bien presente,—que esos otros deben ser hombres de ciencia y de conciencia reconocida.

191. El señor Fiscal de lo Civil, pidiendo la mensura,—cuando lo hizo,—demostró una clara intuición de lo que importaba el resorte técnico que había que hacer funcionar y que, no obstante, se había esquivado hábilmente; y téngase en cuenta que cuando él lo aconsejó, no se sabía de este asunto lo que se sabe ahora, y eso le da mayor mérito a su opinión, como también a la opinión del señor Fiscal doctor don Alfonso Pacheco, porque también buscó, aunque por otro medio, una más amplia revisión.

Entonces, cuando estos dos señores Fiscales opinaron en la forma que hemos visto, todo en este asunto era confuso y caótico, pero, sin embargo, todo marchaba favorablemente a la Denuncia, cuyas gestiones resbalaban sin ruido, suave y fácilmente, como sobre una superficie sin pendientes. Todo se deslizaba como una barca sobre un lago, a la que los vientos favorables le hinchan las velas en la dirección del puerto buscado...

192. ¿No aseguraba el Asesor del Ministerio la "positividad" de la Denuncia? ¿No aseguraba, a su vez, el Fiscal de Gobierno de 1.er Turno, esa misma *"positividad"?*

Sólo dos escollos hubieran entorpecido entonces la marcha triunfal del asunto, y esos escollos hubieran sido la mensura judicial solicitada por el doctor Sayagués

Laso, o la revisión pedida por el doctor Alfonso Pacheco; pero una hábil y experta maniobra dirigida por el piloto y dueño de la mitad del cargamento, el piloto director del rumbo de navegación, que conocía prácticamente el mar en que navegaba el raro expediente, los dejó a las bandas de babor y estribor, para enfilar con las luces apagadas el derrotero, con el rumbo seguro, que habían trazado los informes del Asesor ministerial y la referida vista fiscal de 25 de abril de 1913.

193. Ahora, agregaré algunas síntesis o ligeros apuntes, que espero les puedan servir a nuestros distinguidos abogados cuando defiendan vuestro claro derecho ante los Tribunales.

La calle de 18 varas (15 m. 46)

En mi concepto, la "calle de 18 varas" (15 m. 46), no ha podido ser denunciada porque ella no ha existido jamás, fuera del plano de Jones levantado en 1833, lo que le da el carácter de calle puramente cartográfica; pero, aunque hubiera existido físicamente, aunque sobre ella hubiera habido tránsito en algún momento, aunque con algún hecho material se la hubiera podido distinguir sobre el arenal en que estaba proyectada, aún así, el Gobierno la desafectó, le cambió su destino, la utilizó en otra forma cuando, para subsanar las numerosas dudas que existían, derivadas del primer amanzanamiento extraoficial del "*pueblo de Nuestra Señora de los Pocitos*", delineado por el agrimensor Isola en 1868, resolvió, por decreto de enero de 1881: que los límites asignados a la capital de la República en su novísima Sección, se extendieran hasta comprender dentro de ellos, el distrito y población de los Pocitos;

Que el amanzanamiento existente se rectificara con arreglo a lo dispuesto en el artículo precedente;

Que al efectuar el nuevo trazado de las calles, la Dirección de Obras Públicas deslindara los solares de la población existente, *compensando, en cuanto sea posible y lo permita la posición de los terrenos, los desperfectos que puedan resultar,* CON EL ÁREA DE LAS CALLES ANTIGUAS QUE SE SUPRIMAN, EN TODO O EN PARTE, EN VIRTUD DE LA NUEVA DIRECCIÓN QUE SE LES DÉ.

Realizada oficialmente, pues, la rectificación y el perfeccionamiento de la primitiva, defectuosa y extrajudicial delineación de 1868, YA NO HUBIERON CALLES ANTIGUAS NI CALLES MODERNAS, SINO LAS CALLES OFICIALES DISPUESTAS POR EL DECRETO DE 1881; UN NUEVO TRAZADO Y UN NUEVO TRAZADO OFICIAL.

Lo único válido en adelante fué, pues, lo resuelto y realizado por orden del Ministerio de Gobierno, y, por consiguiente, LA ANTIGUA "CALLE DE 18 VARAS" (15 METROS 46) TRAZADA POR EL AGRIMENSOR JONES EN 1833, CAMBIÓ DE DIRECCIÓN, O DESAPARECIÓ, PARA AJUSTARSE AL NUEVO TRAZADO OFICIAL Y PARA SERVIR DE COMPENSACIÓN EN TODO O EN PARTE. TÉNGASE ESTO BIEN PRESENTE. No hay, pues, por qué invocar la "calle de 18 varas" (15 m. 46) para reivindicarla, *por haber sido indebidamente apropiada* (ha dicho el denunciante) *por Ramírez en combinación con el agrimensor Isola y con el escribano Cardoso."*

194. Además, ya he dicho que la "calle de 18 varas" (15 m. 46) en toda su integridad, en todo lo que constituía el límite Sur de Reyes, *sólo contenía un área de 3,774 metros 86 decímetros²*, *pero de la cual hay que restar lo que ocupan en ella otras calles oficiales que fueron trazadas con arreglo al decreto de 1881, y fren-*

te a la pequeñísima cantidad que resulta de la resta, está la enorme cifra de 85,000 metros cuadrados a que ascienden las demás calles oficiales del barrio que, como lo he dicho, jamás fueron reclamadas ni por Ramírez ni por sus sucesores.

Esto solamente basta para evidenciar toda la malevolencia y la falta de cordura de las afirmaciones de la denuncia!! *Convertir en ratero de mucho menos de 3,774 metros cuadrados, al que donó o no cobró jamás, más de 85,000 metros cuadrados!!!*

Pero es que aún hay más: En su obsesión, aturdimiento o sugestión, tanto el denunciante como el Asesor, se encargan de demostrar lo que estamos diciendo. Tan pronto el uno como el otro dicen que Ramírez, con Isola y con Cardoso, de acuerdo entre sí, se apropiaron de la calle, como dicen que lo que hicieron *fué darle otra dirección.*

Así, el denunciante a f. 34, sostiene que Isola ochavó *considerablemente* la esquina S. O. de la Manzana número 13, para que el tránsito de lo que él llama calle Gadea en lugar de "calle de 18 varas" (15 m. 46), continuara por la calle Apóstoles, (hoy Juan Benito Blanco) y, a su vez, el Asesor a f. 46 vta. agrega, sugestivamente, que Isola no debió haber considerado grave e inconveniente *desviar* la "calle de 18 varas" (15 m. 46), acomodando con tal objeto, el trazado al plan general del amanzanamiento *que, en combinación sin duda, con el propietario, fué de antemano confeccionado;* y agrega: *ésta y no otra, debe ser indudablemente, la razón que motivó la transformación de la calle designada por Jones, en la de Masonería, establecida por Isola.*

195. Esto lo dicen el denunciante y el Asesor en el año 1912-13, sin recordar, en su afán por demostrar lo

imposible, que desde que se llevó a cabo lo ordenado por el decreto de 8 de enero de 1881, ya no hay ni "calle de 18 varas" (15 m. 46), ni de los Apóstoles, ni de Masonería, *porque hoy esas calles, corregidas por el Estado, se llaman "Juan Benito Blanco" o "Vidal" y "Rambla".*

Recuérdese que la Denuncia fué iniciada por Medina en 1912, y asesorada el mismo año por la Dirección de Topografía, cuando ya no existía nada de lo que se hizo, sin autorización oficial, en 1868, y que, por tanto, sólo debieron referirse *a lo que el Gobierno estableció en su decreto de 1881, para sustituir lo que se había hecho en 1868.*

¿Quién anuló la obra de Isola, o sea el amanzanamiento de 1868?

¿Quién hizo lo que ordenó el decreto de 1881?

Contéstese a estas dos preguntas, porque en la respuesta está mi afirmación de que *la "calle de 18 varas"* (15 m. 46) *no ha podido ser denunciada.*

La Playa

196. Tampoco creo que la playa haya podido ser denunciada por Medina, por la sencilla razón de que la playa actual está sobre los predios de los títulos de Reyes y de Quirós, y que la playa del año 1833, yace, actualmente, más al Sur de la línea de las bajas mareas ordinarias en 1919.

¿Acaso no lo he probado en este Dictamen? ¿Podrá demostrarse lo contrario?

Que se pruebe que el Río de la Plata no ha penetrado en los dos predios citados, convirtiendo parte de ellos en zona submarina, y reduciéndoles, por tanto, el área que les vendió el Estado;

Que se pruebe que las extracciones de arena, en cantidades fabulosas, durante más de 20 años, no rebajaron el nivel del suelo, no sólo de la playa, sino también de una gran extensión anexa, facilitando así la internación de las aguas;

Que se pruebe que al Sur de la baja marea actual, no existen las ruinas de casas que fueron habitadas, permanentemente, durante varios años;

Que se pruebe que la *playa* no es el espacio que se moja y que se seca, con las aguas que avanzan y se retiran, entre las líneas de nivel correspondientes a la alta y a la baja marea ordinaria;

Que se pruebe que, por lo menos en el espacio de algunos siglos, la *playa* actual, en sus condiciones ordinarias, ha existido una sola vez más al Norte que hoy, llegando hasta las calles Juan Benito Blanco y Vidal, como pretende el Asesor técnico del Ministerio.

"Servidumbre Pública"

197. Tampoco creo que *un espacio fiscal,* óigase bien: UN ESPACIO FISCAL, que en el mismo plano de Jones para Reyes, de 1833, que es el primer plano que se conoce de aquella zona del Barrio Pocitos; que es el plano que sirve de base para esta denuncia, y que es el plano que también sirve de base para que los propietarios puedan demostrar que la citada denuncia de que son víctimas es una incalificable fábula, que les ha causado ya, incalculables perjuicios; que ese espacio fiscal que en ese plano se le denomina "SERVIDUMBRE PÚBLICA", jamás ha podido legalmente denominarse así, porque no existe ningún antecedente legal que justifique tal denominación y, por consiguiente, tampoco ha podido ser

denunciado por Medina, porque ese espacio, como lo he demostrado en este Dictamen, formaba parte de los extensos arenales y estériles médanos desiertos que formaban el "Baldío" denunciado por Reyes al Estado, y que, por causas que no es posible conocer, fué fraccionado en dos partes, como consecuencia de la prolongación que hasta la playa le dió Jones al pequeño trozo de la "calle de 18 varas" (15 m. 46), cuando ésta sólo existía como divisoria entre los predios de los colonos Marcial Acosta y Manuel Antonio de León, desde la calle o camino de Punta Brava hasta los médanos; porque antes del 21 de enero de 1833, que fué el día en que se efectuó la mensura que practicó el agrimensor Jones para Reyes, no existía ninguna ley ni decreto, ni ninguna otra disposición oficial, ni del Gobierno ni del Cabildo, que autorizara semejante servidumbre en dicho lugar; y las servidumbres, ni ahora ni antaño, se constituyen ni se constituyeron por el solo hecho de que un agrimensor, por error de información o ignorancia de las leyes, escriba esas dos palabras en un plano, y porque tampoco existe ninguna disposición expresa sobre el hecho, ni aún posterior al año 1833.

198. El mismo Asesor técnico, que tan complaciente se ha mostrado con el denunciante, justifica lo que digo, cuando a f. 47 expresa que: "El Estado, al vender a Reyes el terreno, tenía que conservar la "calle de 18 varas" (15 m. 46)"; pero el Asesor no dice por qué tenía que conservar dicha calle, y agrega: "y seguramente por esa causa" (¿quién le ha dicho que eso era o fué una causa?) "se le dió por límite al Sur, quedando de esa manera un triángulo, fuera de la playa, *al que se llamó* "SERVIDUMBRE PÚBLICO", COMO PARA SIGNIFICAR QUE QUEDABA LIBRADO AL USO PÚBLICO, Y QUE NO PODÍA SER VENDIDO AL SEÑOR REYES SIN SUPRIMIR LA CALLE".

¿Quién le ha dicho al Asesor, *que se le da nombre a una cosa para significar que esa cosa queda librada a tal o cual uso público?*

¿Se constituyen así las servidumbres?

¿Dar un nombre a una cosa en un plano, por la sola voluntad de un agrimensor, es lo mismo, acaso, que si ese nombre fuera dado, fuera autorizado por un decreto gubernativo o por una sentencia judicial?

¿Quién le ha dicho al Asesor, que había que suprimir la calle en el espacio comprendido entre el triángulo y la parte Sur del *"Baldío"* que se le deslindó a Reyes?

SÓLO SE PUEDE SUPRIMIR LO QUE EXISTE, PORQUE LO QUE NO EXISTE ESTÁ SUPRIMIDO POR SÍ MISMO, POR EL HECHO DE NO SER.

¿Existía la "calle de 18 varas" (15 m. 46) el 21 de enero de 1833, fuera del trocito entre los predios de Acosta y de De León?

¿Dónde está la prueba de esa existencia?

Las diez y ocho letras de dos palabras escritas en un plano con mala ortografía, no pueden servir de base, ni lógica ni suficiente, para con ellas dar fundamento a este temerario pleito.

Y entonces, si no existía, ¿qué era lo que Jones podía suprimir?

Y suponiendo que la playa hubiera existido hasta la calle, ¿podía ser ello motivo legal para que no se le vendiera a Reyes el triángulo, o todo lo demás que quedaba baldío al Sur de dicha calle, hasta llegar a otra calle divisoria con el predio de Tort, y que más tarde, en 1867, lo denunció y compró De León?

Es decir, ¡que no se podía vender a Reyes, pero se le podía vender a otro!

Y en el predio de doña Ana Quirós, ¿no había espa-

cio igualmente separado por camino, y que, no obstante, se le adjudicó en la misma época y en las mismas condiciones, cuando los denunció y compró?

El mismo señor Fiscal de Gobierno de 1.er Turno, que tan benevolente ha sido para la denuncia, a f. 102 vta., dice que: "Cuando en la escritura se dijo, que el terreno vendido limitaba con una fracción no enajenada, destinada para el servicio público, o sea para uso público", (LA ESCRITURA NO DICE LO QUE LE HACE DECIR EL SEÑOR FISCAL), "reserva esa que ha explicado la Dirección de Topografía a f. 47, haciendo notar que el Gobierno, al hacer la enajenación, no pudo comprender la calle", (*¿qué calle, si ese día no existía esa calle más que en el pequeño trocito citado?!*) "que era la única vía que daba acceso a la playa de los Pocitos, de modo que debiendo dejar la playa libre, dejó también libre el triángulo que se interponía entre ella y la playa, según se ve en el plano de Jones, señalado con el número 1, que sirvió de base para escriturar a Reyes. El triángulo era, pues, un terreno del Estado, destinado a uso público, y como tal, por la legislación antigua y la moderna, no susceptible de prescripción particular."

El señor Fiscal, en este párrafo, da por probado lo que para afirmar así debió probarse primeramente.

Además, con lo dicho basta para evidenciar que el 21 de enero de 1833, la denominada "Servidumbre público" era, como sigue siendo aún, parte del baldío denunciado por Reyes; o en otra forma: era, como es todavía, *terreno fiscal.*

Pero, aún cuando hipotéticamente hubiera sido tal servidumbre pública, desde 1881 habría perdido tal destino por el decreto de 8 de enero, que la convirtió oficialmente en parte del amanzanamiento del Barrio

Pocitos, enajenable y susceptible de ocupación y sujeta a la ley de prescripción prometida por el artículo 1168 del Código Civil, y, entretanto, sólo denunciable por el que la posee.

199. Creo que es conveniente dejar sentado, que con lo dicho en este Dictamen no se trata de sostener que este espacio pertenece al título de Reyes, sino de justificar que por su carácter de bien fiscal, poseído desde 1868, no puede ser denunciado como un bien oculto de uso público, como lo pretende Medina, porque no es tal bien oculto; y, además, las denuncias de tierras no son susceptibles del premio que pretende.

Por otra parte, de esos 13,615 metros cuadrados que, según el citado plano de Jones, contiene ese espacio, habrá que deducir el área que sobre él ocupan las calles que oficialmente fueron trazadas, y después, lo poco que quede, se encontrará frente a frente a la mayor cantidad que a su vez le reclamarían los sucesores legales de Reyes o de Ramírez, provenientes de las dos reventas que les hizo el Estado a Sasia y a Vivado, de lo que ya había vendido en 1833. Y como por esta sencilla operación, resulta que lo que debe el Estado es muy superior que lo que se pretende reclamar por su temerario asesoramiento, no es aventurado decir que el resultado final de este asunto, tiene que ser muy perjudicial para el Tesoro Público.

200. Debo hacer notar que los tres señores Fiscales opinan en disidencia sobre este punto, pero mis ideas, formadas en la práctica profesional, coinciden, como se ve, con las expuestas por el doctor Pacheco.

Dice el señor Fiscal aludido, a f. 120 y siguientes:

"…. Dispuso el P. E., por su ya consabido decre-
" to de fecha 8 de enero de 1881, que los límites asig-

" nados a la capital de la República, se hacían extensivos hasta comprender dentro de ellos el distrito y población denominado de los Pocitos, mandando trazar el amanzanamiento de toda esa área de terreno que se incorpora a la ciudad y poniéndola en relación, en cuanto sea posible, con el amanzanamiento general de ésta, a cuyo fin el amanzanamiento actual de la población denominada de los Pocitos se rectificará, debiendo la Dirección General de Obras Públicas, al efectuar el trazado de las calles, deslindar los solares de la población existente, compensando, en cuanto sea posible, los desperfectos que puedan resultar, con el área de las calles antiguas que se supriman, en todo o en parte, en virtud de la nueva dirección que se les dé.

" Mediante esta oportuna y acertada disposición gubernativa, vinieron a zanjarse, Excmo. Señor, las innumerables dificultades opuestas a la expansión de los Pocitos, por obra de los prenotados errores y abusos, *dándose por arreglado todo, incluso la ocupación de los terrenos que antes de su desafectación de hecho, formaban parte del dominio público* como calles, servidumbres, etc.

" Aquella desafectación privada no pudo convertirse, entonces, en una desafectación oficial "..." Tiénese, pues, que la incorporación de la sección de los Pocitos a la capital, así como la facción del amanzanamiento, vinieron a producir fatalmente la indicada desafectación, transformándose así, aquellos bienes de uso público, en bienes privados del Estado o bienes fiscales, cuya superficie insumirían luego nuevas calles, o bien pasarían a poder de ocupantes sucesivos, facilitando esto último el arreglo del títu-

" lo de Reyes de que se ha hablado, y los planos de " Isola y de Yéregui, que acumularon mayor área de " la que rezaba el título primordial de 1833. (1)

" Sería, por tanto, de todo punto insostenible, decir " hoy que esas parcelas, desafectadas de su primitivo " uso público, y lo que es más grave por lo perturba- " dor, *que son bienes denunciables o reivindicables!...*

" Nótese que la alteración del uso público, es algo " que no se opera fácilmente, sobre todo cuando la pre- " cede una usurpación, y es el caso que cuando aqué- " lla acaeció, con la tolerancia o beneplácito oficial, no " hubo, según parece, protestas de nadie, dejándose a " la autoridad que procediera según lo juzgara más " conveniente.

" Otro sería el caso, Excmo. Señor, si particulares " detentadores se apoderaran al presente de un camino " de reconocido y frecuentado uso público; las protes- " tas del vecindario y de la autoridad se harían sentir " contra el despojo de esos bienes que no están en el " comercio. Pero no es este el caso que trata el escrito

---

(1) Los planos a que se refiere el señor Fiscal, acumularon mayor área legalmente y sin cambiar por eso la situación legal del Fisco. El predio de Reyes, aumentó su área por accesión debido a que el arroyo Pocitos desvió su curso hacia el Este, sobre el predio de Quiroz, que disminuyó por esa causa lo que aumentó su lindero y sin que el Fisco tuviera nada que ver con eso. Cuando la mensura de Calamet en 1872, ya el arroyo corría en contra de ellos, es decir, que mermaba su predio; y cuando Yéregui, fraccionó en 1880 la parte que Aguerre, Ferrés, Pérez y Fernández, compraron a Ramírez el 8 de enero de 1869, encontró el arroyo más o menos como lo encontró Calamet. En esto, pues, no ganaba ni perdía el Fisco. El caso solo interesaba a los sucesores legales de doña Ana Quiroz y a los de don Juan P. Ramírez.

" del denunciante, por cuanto fué la misma autoridad
" subalterna que, en obedecimiento de un decreto gu-
" bernativo, trazó las nuevas calles, varió las antiguas,
" cambió su rol y, en una palabra, rectificó el aman-
" zanamiento defectuoso. "

Como se ve, mis ideas están en la grata compañía de las del señor Fiscal de Gobierno de 2.° Turno, *aún en el caso de que la denominada "servidumbre público", fuera legalmente tal servidumbre*, pero en tal apreciación difiero con la benevolente aceptación del señor Fiscal, aunque en el fondo vayamos al mismo fin, es decir, a la conclusión de que el tal triángulo hoy es *un bien fiscal,* enajenable y susceptible de posesión y prescripción.

Yo no acepto, con mi criterio, el carácter de servidumbre pública que se le ha querido dar a ese triángulo, porque, ya lo he dicho, esa condición no tiene más antecedente que el de haber escrito el agrimensor Jones esas dos palabras en su plano de 21 de enero de 1833. De él las tomó el Escribano de Gobierno que redactó la escritura por la cual el Estado vendió a Reyes el predio; de él tomó también los límites y el nombre de los linderos, que, como lo he probado, no se ajustaron en todo a la verdad. Esas dos palabras no tienen, pues, más antecedente que el haberlas escrito el agrimensor Jones, donde debió escribir *terreno fiscal.* No debe olvidarse la vieja disposición que establece que "*ningún agrimensor es árbitro para hacer lo que puede comprobar documentalmente.*"

Nuestro Código Civil, establece que las servidumbres provienen de la ley y no de la voluntad de los propietarios.

Se dirá que en 1833 no teníamos todavía nuestro Có-

digo Civil; es cierto, pero entonces nos regíamos por las Leyes y Ordenanzas españolas, que después el legislador volcó en nuestra legislación positiva; y ellas en esa época establecían que: "Las servidumbres se constituyen de tres maneras: *1.ª por convención; 2.ª por disposición testamentaria; y 3.ª por el uso de prescripción.*

A su vez, estas disposiciones, anteriores a nuestro Código Civil, se derivaban de la Ley XIV, Tít. 31, part. 3, que prescribía que la servidumbre se establecía: "1.º por otorgamiento que fasen aquellos, cuyas " son las cosas, otorgando de su voluntad servidumbre " en ellas a otros por fazerles amor, o por precio que " reciben dellos; 2.º porque la fazen los omes en sus " testamentos, así como cuando dizen: quiero que la ca- " sa de Fulan aya tal servidumbre en esta mi casa, " que nunca sea más alzada de lo que es agora, o que " pueda meter vigas en las paredes della, o otorgán- " dole otra servidumbre desta; 3.º cuando ganan los " omes servidumbres en casas o heredamientos por uso " de tiempo, así, como adelante diremos."

¿Qué documento pudo invocar el agrimensor Jones para crear una servidumbre en un desierto de arena? Desde luego, faltaba una de las partes de la convención: faltaba el *ome* que utilizara la servidumbre.

201. Ya he terminado la honrosa consulta que me hicieron los propietarios de Pocitos, y ahora sólo me falta agregar que cuando utilicen este Dictamen ante los Tribunales, deben acompañarle el folleto que contiene la Denuncia, que, con sus pruebas correspondientes, formulé ante el Ministerio de Obras Públicas el 23 de mayo de 1918, sobre los gravísimos errores cometidos por la Sección de Topografía en sus informes asesores

sobre este asunto; errores que todavía hoy, después de transcurridos cinco años, no han sido explicados ni corregidos, a pesar de que el silencio guardado al respecto hace imposible cualquier resolución en este trascendental asunto.

Montevideo, febrero 25 de 1919.

FRANCISCO J. ROS.



ERRATAS

En la página 32, donde dice: "y a Sasia, según nuestro cálculo, en su plano 30,651 metros, o sean 6,905 metros cuadrados menos que su empadronamiento", debe leerse lo siguiente: *y a Sasia, según nuestro cálculo, en su plano, 29,789 metros 08 decímetros cuadrados, o sean 6,182 metros 61 decímetros cuadrados, menos, que su empadronamiento.*

En la página 33, en lugar de lo que dice el capítulo *Nueva mensura,* debe decirse: "A pesar de lo expuesto, y sin que se justifique el motivo, ocho meses después, el 30 de septiembre, el mismo agrimensor Jones volvió al terreno y lo mensuró de nuevo judicialmente, en cumplimiento, ¡recién!, de lo dispuesto el 4 de agosto de 1831, y le amplió los límites y le aumentó el área en 7,769 metros 06 decímetros cuadrados; y así los 30,652 metros 27 decímetros cuadrados que había deslindado en enero, se convirtieron en 38,421 metros 33 decímetros cuadrados y la diferencia fué tomada de lo que ya se le había adjudicado a Reyes. Pero según nuestro cálculo, éste tenía 202 metros 50 decímetros de más, y lo que en realidad se le restó fueron 7,567 metros 06, lo que entonces no hubiera tenido mayor importancia, si, manifestando el motivo, al escriturar a Reyes, se le hubiera descontado de la cantidad que pagó. *Pero no se hizo así, y, por tanto, desde ese momento el Estado despojó a Reyes de 7,567 metros 06 decímetros cuadrados de lo que le había vendido y le había cobrado, y lo que es más, importante, es que lo despojó de la parte más valiosa, de lo que le había vendido, de lo poco que era campo y que por eso valorizaba al resto, desde que sólo tenía 5 h. 2,359 m. de tierra y lo demás era de arena (médanos). Véase la pág. 75.*"

En la pág. 48, donde, refiriéndose a la gran bajante, dice que fué en marzo de 1912, debe leerse de 1918.

Hay otros pequeños errores, pero por su poca importancia, los confiamos al lector, que los disculpará por eso mismo.

EL AUTOR.

Expresión Grafico-Sintética, construida teniendo por base, el plano levantado por Enrique Jones para José M. Reyes el 21 de Enero de 1833 y otros antecedentes reunidos con el objeto de facilitar el estudio crítico de la Denuncia de terrenos fiscales en el Barrio Pocitos.

Dª CATALINA RODRIGUEZ.
CALLE DE 15 VARAS.
ESTEVAN MARERO.
CALLE DE 15 VARAS.
DESLINDE DEL 21 DE ENERO DE 1833.
DESLINDE DEL 30 DE SETIEMBRE DE 1855
NORTE VERDADERO
NORTE MAGN.
TERRENOS DE DOÑA ANA
ARROYO DE LOS POCITOS
SECO
BRAVO.
Dⁿ JOSE
PROLONGACIÓN DEL CAMINO REBERVA (ANTES DEL OESTE)
CALLE ARTIGAS (ANTES RIO 1º) (ANTES LA PUENTE)
CALLE FRANCISCO BERRO (ANTES LAVADERO)
CALLE ALEJANDRO CHUCARRO (ANTES VESUBIO)
CALLE BENITO BLANCO (ANTES, DE LOS APÓSTOLES)
CALLE JUAN MASINI
CALLE GARIBALDI
CALLE A. BARREIRO
CALLE MIGUEL PEREIRA
CALLE MANUEL PAGOLA
CALLE VIDAL (ANTES MASONERIA.)
CALLE COTON
(ANTES ARTIGAS)
AVENIDA BRASIL
ACOSTA
MARCIAL
CALLE DE 18 VARAS. N 78°30' 00" E
LINEA N. DE LA CALLE GADEA QUE ...
ESTA ZONA QUE, COMO SE VE ESTÁ DENTRO DEL TÍTULO DE REYES HA SIDO CONSIDERADA FISCAL Y TENIENTE CALLE INTERDICTADA
"SERVIDUMBRE PÚBLICO"
RAMBLA
PLAYA (RELEVADA POR JONES EN 1833)
PLAYA (DIBUJADA A OJO, POR JONES, HASTA AQUÍ)
LÍNEA DE LA ALTA MAREA ORDINARIA RELEVADA EN 1915 POR FJ. ROS DE ACUERDO CON EL INSTITUTO METEOROLÓGICO NACIONAL
LÍNEA DE LA BAJA MAREA, DIBUJADA A OJO POR JONES HASTA AQUÍ
INSTITUTO METEOROLÓGICO NACIONAL
EN EL DE QUIROZ
RIO DE LA PLATA

POR ESTA CALLE TAN CACAREADA POR LA DENUNCIA, Y CUYA ÁREA POSEIDA ES DE 2746 M² 20 D. —, LOS SUCESORES DE REYES, DIERON DESINTERESADAMENTE ... MÁS DE 60.000 M² CDOS. PARA CALLES, ASÍ COMO, POR LOS 8.262 M² FISCALES POSEIDOS EN EL ESPACIO LLAMADO SERVIDUMBRE, FUERON DESPOJADOS DE 22,619 M² 14 D. DE SU TÍTULO, PARA VOLVERLOS A VENDER A TERCEROS, Y TODO ESTO SIN CONTAR LA PARTE QUE OCUPA LA PLAYA ACTUAL SOBRE EL PREDIO, ASÍ, COMO LA PARTE DEL MISMO DEBAJO DE LAS AGUAS

HASTA LA LINEA DE PUNTOS, PRETENDE EL MIEMBRO ASESOR DEL MINISTERIO, QUE LLEGABA LA ALTA MAREA ORDINARIA, EN LA PLAYA POCITOS, EN 1833, SIN TENER PRESENTE, QUE EL SUELO, ERA DE 2 A 3 MTS. MAS ALTO QUE HOY; Y QUE, CON LOS NIVELES ACTUALES, DE LAS CALLES, REBAJADOS, AUN ASÍ, EXCEDE HASTA EN 5 MTS. LA ALTA MAREA ORDINARIA, Y QUE EL RIO HA CUBIERTO PARTE DEL PREDIO DE REYES.

(1) ESTA LÍNEA DE ALTA MAREA, Y LA CALLE DE 18 VARAS CON EL RUMBO QUE RESULTA DEL PLANO, FORMAN EL LÍMITE SUR DEL PREDIO DE REYES.
¿NO DICE LA ESCRITURA QUE DESPUÉS DE LA CALLE "SIGUE LA PLAYA"? Y ESTO SE DIJO EN 1833, LUEGO, NO PUEDE REFERIRSE A LA PLAYA DE LA ACTUALIDAD Y MUCHO MENOS A LA PLAYA DE LA DENUNCIA QUE NO SE HA CONOCIDO.

EL AMANZANAMIENTO, ES EL OFICIAL TOMADO DEL PLANO DE LA Dᶜⁿ DE O. MUNICIPALES, Y REDUCIDO A LA ESCALA DEL DE JONES CON EL SE COMPRUEBA, UNA VEZ MÁS, QUE EL BARRIO POCITOS, A PESAR DE LA INVASIÓN DEL RIO EN EL PREDIO DE REYES, CABE DENTRO DEL PERÍMETRO MENSURADO JUDICIALMENTE, PARA ESCRITURÁRSELO A REYES SIN CONTENER SOBRAS.

MANˡ ANTONIO DE LEON

ESTA PARTE NO ERA DE DE LEON COMO DICE EL PLANO Y LA ESCRITURA DE 1833, ERA DEL FISCO, QUE RECIÉN LO VENDIÓ EN EL AÑO 1867. FORMABA PARTE DEL "BALDÍO" DENUNCIADO POR REYES, Y NO SE EXPLICA, PORQUE JONES, LE DIÓ EN EL PLANO EL NOMBRE DE DE LEON Y NO, "BALDÍO", "VALUTO" O MEDANOS COMO ERA COSTUMBRE

Lo que dice esta nota se comprueba con la Denuncia de De Leon el 3 de Mayo de 1867, mensura y plano del 20 del mismo mes, y escritura de 7 de Noviembre de 1867

EDICIONES DE LA CASA

OBRA NUEVA.—GEOGRAFIA DEL URUGUAY.—Ensayo de descripción y vocabulario de la nomenclatura nacional. Por el Profesor **Elzear Santiago Giuffra.**

Alberto Zum Felde.— PROCESO HISTÓRICO DEL URUGUAY, esquema de una sociología nacional.

Es esta obra un estudio de la civilización uruguaya, sobre todo en su aspecto político, hecho con gran riqueza de datos y agudo sentido de la crítica histórica.

Alberto Zum Felde. — CRÍTICA DE LA LITERATURA URUGUAYA. — Los autores representativos de la evolución literaria del país, están estudiados separadamente en esta obra, con la extensión que exige cada uno, formando un cuadro sintético de la historia de la Literatura Uruguaya.

Dr. Voronoff. — Es esta la única traducción española de la sensacional obra de Voronoff, sobre la prolongación de la vida, mediante el injerto de las glándulas. A su valor científico une esta obra un alto valor literario, por su hermosa forma, que recuerda la pluma de otro sabio francés: **Claudio Bernardt.**

IMPRENTA "EL SIGLO ILUSTRADO", SAN JOSÉ, 938